



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

**VADEMECUM INFORMATIVO 2019**

Aggiornato al 02/05/2019

### PRINCIPALI NOVITA' RISPETTO AL 2018

#### **Eliminazione della TASI dall'anno 2019**

A partire dall'anno 2019, per effetto della previsione della deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 28/03/2019, non è più dovuto nel Comune di Corciano il tributo per i servizi indivisibili (TASI), fatta eccezione solamente per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati.

Pertanto i titolari di diritti reali sugli immobili (proprietari, titolari del diritto di abitazione, di superficie, enfiteusi, di usufrutto o di uso), nonché i conduttori di immobili acquisiti in locazione finanziaria o i concessionari di aree demaniali, non sono più tenuti, a decorrere dal 2019, al pagamento della TASI ma solo dell'IMU (ove previsto dalla legge), per quanto attiene ai tributi patrimoniali immobiliari comunali.

***Fanno eccezione solamente i possessori di fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati, i quali sono ancora tenuti al versamento della TASI, confermata nella misura dello 0,25%.***

I detentori di fabbricati e di aree edificabili non sono altresì più tenuti al pagamento della quota del tributo per i servizi indivisibile su di essi gravante fino al 2018.

## 2) PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il **presupposto** dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili (art. 13, comma 2, D.Lgs 201/2011) ed in particolare di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni.

**a) fabbricati (Art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs 504/92):** per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

NB: Sono soggetti all'imposta municipale propria anche i **fabbricati rurali abitativi**.

*In base al più recente orientamento della Corte di cassazione in ogni caso l'accatastamento dell'immobile come ultimato è condizione sufficiente per l'applicazione del tributo, anche se lo stesso è antecedente rispetto all'effettiva ultimazione dei lavori di costruzione.*

**Non sono soggette al tributo** le unità immobiliari abitative destinate ad abitazione principale del possessore e del suo nucleo familiare, non appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze e le fattispecie ad esse equiparate.

**b) Aree fabbricabili (Art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs 504/92):** per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Da rilevare che:



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune;
- le aree edificabili **possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP)** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), **iscritti nella previdenza agricola** (art. 2, comma 1, let. b del D.Lgs 504/92 – art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) sono assoggettate al tributo come terreni agricoli (e quindi esenti nel Comune di Corciano) e non come terreni fabbricabili.

Si ricorda altresì che non sono autonomamente soggetti al tributo i **terreni pertinenziali di fabbricati** che, a norma dell'art. 2, comma 1, let. a), del D.Lgs 504/92, scontano l'imposta unitamente al fabbricato cui sono asserviti. Sono pertinenziali quei terreni durevolmente asserviti a servizio od ornamento del fabbricato, risultanti tali per espressa dichiarazione del soggetto passivo. **Tali terreni, per poter beneficiare della non applicazione del tributo, oltre a presentare i requisiti di pertinenzialità ai sensi dell'art. 817 del codice civile, devono essere espressamente dichiarati, con indicazione di idonei elementi di prova del vincolo pertinenziale.** Si rammenta in proposito che consolidato orientamento della Corte di cassazione ritiene che ricorra il vincolo pertinenziale solo quanto:

- i terreni presentano una destinazione di asservimento di tipo durevole;
- siano presenti segni concreti esteriori dimostrativi della volontà del titolare di creare il legame pertinenziale;
- vi sia un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi stabilmente e concretamente il diritto edificatorio;
- che non si tratti di un mero collegamento materiale rimuovibile a semplice scelta del proprietario.

**c) Terreni:** tutti i terreni diversi dalle aree edificabili sono esenti dal tributo nel Comune di Corciano, ai sensi dell'art. 1, comma 13, della L. 208/2015, in quanto il Comune è inserito nell'elenco dei comuni montani di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993 (art. 7, c. 1, let. h, D.Lgs 504/1992).

### 3) SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011):

- il proprietario dell'immobile;
- i titolari di altri diritti reali sull'immobile, vale a dire:
  - l'usufruttuario;
  - l'usuario;
  - il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge supersite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civ. e, ai soli fini del tributo, il coniuge assegnatario nel caso di separazione legale, divorzio, scioglimento o annullamento, cessazione degli effetti civili del matrimonio – fatto salvo quanto di seguito specificato in materia di esclusioni);
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto *nudo proprietario*).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

Tuttavia:

- in caso di *leasing* soggetto passivo è il **locatario finanziario** dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo è il **concessionario**;
- nell'ipotesi di *abitazioni assegnate al coniuge* in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ai soli fini del tributo, l'assegnazione si intende fatta a titolo di diritto di abitazione. Quindi è soggetto passivo dell'imposta per l'intera abitazione il coniuge assegnatario (art. 4, comma 12-quinquies, D.L. 16/2012). *NB: secondo l'interpretazione ministeriale il coniuge assegnatario è soggetto passivo del tributo solo nel caso in cui la titolarità dei diritti reali sull'immobile ad esso assegnato sia interamente o pro-quota del coniuge non assegnatario e non anche nell'ipotesi della locazione. In quest'ultimo caso resta comunque*



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

soggetto passivo il possessore dell'immobile (risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 5/DF del 28/03/2013);

- nel caso di immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene (art. 1, comma 728-bis, legge 147/2013).

#### **4) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

L'individuazione della base imponibile avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

##### **a) Fabbricati iscritti in catasto** (art. 13, comma 4, D.L. 201/2011)

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è ottenuta moltiplicando la **rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore*

La **rendita catastale** del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (reperibile presso l'Agenzia delle Entrate anche tramite il sito internet della stessa o tramite i professionisti abilitati).

I **moltiplicatori** sono invece diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale), come segue:

#### **Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2019**

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	65
D/5	80

#### **Casi particolari.**

a) **Unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado:** a decorrere dal 2016, le unità immobiliari abitative concesse in comodato dal possessore a parenti di primo grado beneficiano della RIDUZIONE del valore imponibile del 50%, purchè siano soddisfatte, le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare concessa in comodato non sia classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- il comodatario sia un parente di primo grado del possessore dell'immobile. Dal 2019 la riduzione compete anche nel caso di decesso del comodatario qualora nell'abitazione siano presenti figli minori;
- il contratto di comodato sia registrato;
- il possessore dell'unità immobiliare:
  - possieda un solo immobile in Italia, oltre all'eventuale abitazione principale ubicata nel territorio del medesimo comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, purchè non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 (nb: secondo la risoluzione del Ministero dell'economia e delle finanze n. 1/df/2016 quando la norma richiede che il comodante possieda "un solo immobile in Italia", intende in realtà riferirsi agli immobili ad uso abitativo. Pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione);
  - risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune ove è ubicata l'abitazione concessa in comodato;
- il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale (vale a dire che l'unità immobiliare sia destinata a residenza anagrafica ed a dimora abituale dello stesso).

L'agevolazione compete solo al possessore nei cui confronti si verificano tutte le condizioni sopra indicate.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Occorre precisare che nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione a cui è asservita, nei limiti comunque fissati dal comma 2 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

NB: nel caso di abitazioni concesse in comodato rientranti nell'agevolazione di cui sopra, il possessore è tenuto **per espressa previsione di legge** a presentare la dichiarazione IMU nei termini di legge (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui l'agevolazione ha avuto inizio).

b) *Fabbricati di interesse storico o artistico*: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è RIDOTTO del 50% (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011).

c) *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è RIDOTTO del 50%, a condizione che (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011):

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, oppure, in alternativa, il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto indicato in precedenza;
- il fabbricato non sia di fatto utilizzato.

NB: Si considerano inagibili o inabitabili, per la fruizione della riduzione sopra citata, i fabbricati dichiarati tali con apposita ordinanza e quelli che presentano uno stato di accertato degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione anche straordinaria.

Per le fattispecie sopra indicate, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%*

d) *fabbricati di categoria catastale D oggetto di revisione della rendita ai sensi dell'art. 1, commi 21-24, L. 208/2015*: nel caso di fabbricati di categoria catastale D, per i quali gli intestatari catastali hanno presentato gli atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, al fine di applicare i nuovi criteri per il suo conteggio, previsti dal comma 21 della norma sopra richiamata, la rendita catastale rideterminata ha effetto ai fini IMU:

- dal 01/01/2016, se l'atto di aggiornamento catastale è stato presentato entro il 15/06/2016;
- dal 1° gennaio successivo a quello di presentazione, nel caso in cui l'atto di aggiornamento sia stato proposto dopo il 15/06/2016.

*Per ulteriori approfondimenti sul tema è possibile consultare la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 2/E del 01/02/2016.*

**b) Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati** (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92)

Per i fabbricati:

- *non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008);*
- *interamente posseduti da imprese;*
- *distintamente contabilizzati;*

la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2019, D.M. 06/05/2019).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato considerando gli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale. Eventuali costi incrementali capitalizzati nell'anno 2018 avranno effetto sull'imposta dovuta per l'anno 2019, mentre i costi capitalizzati nell'anno 2019 saranno considerati solamente ai fini della determinazione del valore imponibile per l'anno 2020 (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92).



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Si ricorda che tale criterio è applicabile solamente fino all'anno nel corso del quale avviene l'attribuzione della rendita catastale (D.M. 701/1994).

**c) Aree fabbricabili** (art. 5, comma 5, D.Lgs 504/92)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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.

Fermo restando che l'obbligo di eseguire il versamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, al solo scopo di agevolare i contribuenti nell'individuazione del valore imponibile, il Comune approva i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, come da tabella resa disponibile nel sito internet del Comune. Tali valori hanno una mera funzione indicativa, di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area e non precludono l'ulteriore attività di accertamento da parte del Comune, ove sia riscontrato un valore venale, come definito ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/92, superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori comunali. Per l'anno 2019 i valori sono stati confermati nella misura stabilita per l'anno 2018. I valori sono reperibili nella sezione IMU del sito internet comunale.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## 5) ALIQUOTE E DETRAZIONI

### 5.1 Aliquote

In conseguenza dell'azzeramento dell'aliquota della TASI per tutte le fattispecie soggette ad IMU, le aliquote dell'imposta municipale propria, a decorrere dall'anno 2019 sono state fissate come riportato nella tabella seguente (deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 28/03/2019).

Poiché le aliquote sono state mutate rispetto a quelle vigenti nell'anno 2018, si rammenta che, ai sensi dell'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 35/2013, la prima rata del tributo deve calcolarsi sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti nei dodici mesi dell'anno 2018.

**Tuttavia, allo scopo di semplificare il conteggio dell'imposta, è facoltà del contribuente applicare già in sede di versamento della prima rata le aliquote deliberate per l'anno 2019.**

#### *Aliquote vigenti nel Comune di Corciano*

Descrizione aliquota	Immobili a cui è applicata	Aliquota vigente nel 2018	Aliquota vigente nel 2019
Aliquota abitazione principale di categoria catastale A/1-A/8-A/9 e pertinenze	Abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze e fattispecie equiparate	0,3%	0,55%
Aliquota fabbricati rurali strumentali	Fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3 bis, DL 557/93	ESENTI	ESENTI
Alloggi ATER	Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale pubblica della regione Umbria a canone sociale (ove non sussistenti i requisiti per l'esclusione dal tributo)	0,51%	0,76%
Abitazioni locatate a canone concordato	Unità immobiliari ad uso abitativo concesse dal soggetto passivo in locazione a <b>titolo di abitazione principale</b> alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 09/12/1998, n. 431 e relative pertinenze	0,51%	0,76%
Esercizi commerciali o pubblici esercizi nei centri storici	Unità immobiliari destinate ad esercizi commerciali o a pubblici esercizi ubicate nei centri storici (zone A-A1), come individuati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 07/07/2005: - appartenenti alla categoria catastale D - NON appartenenti alla categoria catastale D	0,76% 0,50%	0,76% 0,60%



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Aliquota di base	Tutti gli immobili soggetti al tributo diversi dai precedenti	0,81%	1,06%
------------------	---	-------	-------

## Condizioni per l'applicazione delle aliquote

A) **Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze:** si ricorda che, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, l'abitazione principale non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e le relative pertinenze (come di seguito definite) sono **escluse** dal tributo. Pertanto l'aliquota qui esaminata si applica solamente:

- alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze;
- alle abitazioni possedute da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non siano locate, appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011). Tale fattispecie è infatti assimilata all'abitazione principale dall'art. 14 del regolamento comunale per la disciplina dell'imposta unica comunale;
- ad 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, appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze. Tale fattispecie è infatti equiparata per legge dall'anno 2015 all'abitazione principale (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011).

**I cittadini italiani residenti all'estero, al fine di beneficiare dell'equiparazione all'abitazione principale prevista dalla legge, sono tenuti a presentare al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione, apposita dichiarazione sostitutiva nella quale vengono dichiarati la residenza all'estero, l'iscrizione all'AIRE e lo stato di pensionati esteri.**

Si ricorda che ai fini del tributo (quindi sia dell'esclusione dallo stesso prevista dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e sia dell'applicazione dell'eventuale aliquota agevolata):

- 1) è **abitazione principale** (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano:
- come **unica unità immobiliare:** nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente;
  - in cui il possessore e il **suo nucleo familiare** abbiano **contemporaneamente** la **dimora abituale e la residenza anagrafica** (NB: non è possibile ritenere abitazione principale l'unità immobiliare in cui si dimora abitualmente ma nella quale NON si ha la residenza anagrafica).

*NB: 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;*

2) sono **pertinenze dell'abitazione principale** (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.) a condizione che:

- siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

*Pertanto, ad esempio, un contribuente che possiede 1 abitazione e 3 unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/6, pur se tutte destinate a servizio dell'abitazione, potrà considerarne pertinenza, ai fini dell'imposta municipale, solamente una. Le altre due dovranno scontare l'imposta con l'aliquota di base. Analogamente, un contribuente che possiede la sola abitazione principale, in cui non sono incluse unità pertinenziali, due garage distintamente accatastati nella categoria C/6, un fondo, accatastato in categoria C/2 ed una soffitta, accatastata nella categoria C/2, potrà considerare pertinenza solamente un garage ed il fondo o la soffitta.*

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinenziale potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

*Se, invece, l'abitazione include al suo interno, ad esempio, una cantina accatastata unitamente all'abitazione medesima, il contribuente non può considerare pertinenza, ai fini dell'imposta, un'altra eventuale pertinenza accatastata separatamente nella categoria C2, alla quale dovrà applicare pertanto l'aliquota prevista per gli altri fabbricati.*

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile. Pertanto, ad esempio, anche se il contribuente possiede l'abitazione principale ed un garage, distintamente accatastato, se quest'ultimo non è utilizzato al servizio dell'abitazione (perché, ad esempio, locato o concesso in comodato a terzi ovvero utilizzato per finalità diverse da quelle pertinenziali), non potrà beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per quest'ultima o dell'esclusione dal tributo.

**B) Aliquota per le abitazioni locate a canone concordato**: per poter usufruire dell'aliquota ridotta prevista per tale fattispecie, il contribuente è tenuto a presentare, entro il termine di scadenza della dichiarazione IMU (30/06/2020, per l'anno 2019), alternativamente:

- copia del contratto di locazione regolarmente registrato stipulato alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 09/12/1998, n. 431:
  - o redatto con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale;
  - o ovvero recante l'attestazione di almeno una delle medesime organizzazioni, prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8 e dall'art. 3, comma 5, del D.M. 16/01/2017;
- apposita dichiarazione sostitutiva di quanto sopra utilizzando i modelli predisposti dal Comune.

*Per l'anno 2018 la documentazione di cui sopra deve essere presentata entro il 01/07/2019.*

Si evidenzia, inoltre, che, a decorrere dal 2016, l'aliquota agevolata si cumula con la riduzione dell'imposta al 75%, prevista per le abitazioni concesse in locazione con contratti a canone concordato di cui alla L. 431/1998, dall'art. 13, comma 6-bis, del D.L. 201/2011. Quest'ultima, a differenza dell'aliquota agevolata, compete a prescindere che l'abitazione locata con i contratti a canone concordato di cui alla L. 431/1998 sia destinata ad abitazione principale del locatario.

In merito all'aliquota agevolata qui in esame si precisa quanto segue:

- la stessa compete solamente, oltre che se il contratto presenta le caratteristiche sopra evidenziate, qualora l'abitazione locata sia destinata ad abitazione principale del locatario, vale a dire sia destinata a residenza anagrafica e dimora abituale del medesimo;
- al ricorrere di tutte le condizioni richieste, l'aliquota si applica anche alle pertinenze risultanti dal contratto di locazione;
- la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata solamente con riferimento al primo anno di spettanza dell'aliquota stessa. Negli anni successivi invece la documentazione non dovrà essere presentata ma dovranno essere comunicate, con le medesime modalità e nei medesimi termini di cui sopra, eventuali variazioni (a titolo di esempio la cessazione del contratto o il venir meno del requisito della destinazione ad abitazione principale);
- la condizione che il contratto sia stato stipulato con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale ovvero che rechi l'attestazione di cui al D.M. 16/01/2017 è necessaria solamente per i contratti stipulati sulla base dell'accordo relativo al Comune di Corciano depositato dopo l'entrata in vigore del D.M. 16/01/2017 (accordo del 27/06/2018);
- la presentazione nei termini della copia del contratto ovvero della dichiarazione sostitutiva sopra richiamata tiene luogo alla presentazione della dichiarazione IMU, richiesta per l'applicazione della riduzione dell'imposta al 75%, prevista dall'art. 13, comma 6-bis, del D.L. 201/2011.

**L'accordo territoriale per il Comune di Corciano è stato rinnovato in data 27/06/2018. Lo stesso con tutti gli allegati è disponibile nel sito internet istituzionale dell'Ente.**

Si ribadisce che per i contratti che sono stipulati in vigenza dell'accordo sopra indicato senza l'assistenza dell'organizzazioni firmatarie dell'accordo, l'agevolazione di cui al presente punto compete solo nel caso in cui nel contratto sia presente la **attestazione prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8 e dall'art. 3, comma 5, del D.M. 16/01/2017** (risoluzione Agenzia delle entrate n. 31/e del 20/04/2018).

**C) Aliquota per gli esercizi commerciali o pubblici esercizi nei centri storici**: per poter usufruire delle aliquote ridotte previste per la fattispecie, il contribuente avente diritto deve presentare apposita richiesta all'ufficio tributi del Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU (30/06/2020, per l'anno 2019). Per l'anno 2018 la richiesta di cui sopra può essere presentata entro il 01/07/2019. Si precisa che l'aliquota ridotta spetta **agli esercizi commerciali ed ai pubblici esercizi** ubicati nelle zone A ed A1 del piano regolatore comunale.





# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

La richiesta deve essere presentata solamente con riferimento al primo anno in cui si verificano le condizioni che danno diritto all'agevolazione. Per gli anni successivi dovranno essere comunicate, con le medesime modalità e termini di cui sopra, eventuali variazioni.

D) **Aliquota di base:** l'aliquota di base si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti (altri fabbricati e aree fabbricabili).

## **Fabbricati rurali**

I fabbricati abitativi in possesso dei requisiti di ruralità indicati dall'art. 9, comma 3, del D.L. 557/93, nonché appartenenti alla corrispondente categoria catastale dei fabbricati rurali abitativi o riportanti l'annotazione prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012, sono soggetti all'imposta come segue:

- se destinati ad abitazione principale del possessore: esclusi dal tributo se non appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 o soggetti all'aliquota prevista per l'abitazione principale in caso contrario;
- se diversi dall'abitazione principale: soggetti al tributo con l'aliquota di base.

I fabbricati rurali ad uso strumentale sono invece **esenti** dal tributo in base a quanto previsto dall'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013. Sono tali quelli aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993, iscritti nella categoria catastale D/10 oppure aventi l'annotazione catastale prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012.

## **5.2 Detrazione**

### **Detrazione per l'abitazione principale** (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, **appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9**, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta di € 200,00.

*NB: dal 2014 è stata eliminata la maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione.*

La detrazione:

- o spetta fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- o va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto. Il numero dei mesi dovrà determinarsi considerando per intero il mese in cui il requisito si sia verificato per almeno 15 giorni;
- o deve essere suddivisa in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale.

La detrazione spetta anche:

- o agli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);
- o per l'unità immobiliare **(di categoria catastale A/1-A/8 e A/9)** posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che risulti non locata (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011);
- o ad 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, **appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.**

## **5.3 Riduzione d'imposta per le abitazioni locatate a canone concordato**

A decorrere dal 2016, l'imposta dovuta per le abitazioni locatate con contratti a canone concordato, di cui alla L. 431/1998, è ridotta al 75% (art. 1, c. 53, L. 208/2015).

Tale riduzione è applicabile anche nel caso di spettanza dell'aliquota agevolata sopra riportata. Si evidenzia tuttavia che, a differenza della riduzione d'imposta, **l'aliquota agevolata compete solo nel caso di unità immobiliari abitative concesse in locazione a canone concordato e utilizzate dal locatario come abitazione principale.**

Nel caso di spettanza della riduzione d'imposta, i contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il termine di legge. La dichiarazione non deve essere presentata da coloro che hanno provveduto alla presentazione della copia del contratto di locazione o della relativa dichiarazione sostitutiva, previste ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata indicata nel precedente punto 5.1, lettera b.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

La riduzione compete anche alle eventuali pertinenze dell'abitazione, purché incluse nel contratto di locazione.

**Si rinvia a quanto indicato nel precedente punto 5.1, lettera b, per quanto riguarda la necessità dell'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale o della attestazione delle medesime al fine della spettanza delle agevolazioni tributarie.**

## **6) CALCOLO DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO**

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs 23/2011 (richiamato dall'art. 13, commi 1 e 13, del D.L. 201/2011). In base a tale norma:

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. *Ad esempio, se un fabbricato è acquistato il giorno 14 del mese, quest'ultimo dovrà conteggiarsi per intero al fine di determinare il numero complessivo dei mesi su cui applicare l'imposta. Se, invece, è acquistato il giorno 18, il mese di acquisto non dovrà conteggiarsi;*
- ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

### **Quota statale immobili ad uso produttivo iscritti nella categoria D**

Anche per il 2019 è dovuta la **quota statale del tributo** calcolata sui **fabbricati ad uso produttivo iscritti nella categoria catastale D**. Tale quota deve calcolarsi applicando l'aliquota di base stabilita dalla legge nella misura dello **0,76%** e versarsi con l'apposito codice tributo previsto (cod. 3925). Sui fabbricati di categoria D è dovuta altresì una quota di imposta al comune. Complessivamente, quindi, nel calcolo del tributo, l'imposta dovuta sui predetti fabbricati deve essere suddivisa nelle seguenti quote:

- aliquota dello 0,76% in favore dello Stato (codice tributo 3925);
- aliquota dello 0,30% in favore del Comune (codice tributo 3930).

**Si ricorda che è disponibile nel sito internet del Comune un'apposita procedura che consente il conteggio dell'imposta dovuta per l'anno 2019, nonché la predisposizione e la stampa del modello di pagamento (Calcolo IUC).**

## **7) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

### **7.1 Rate e scadenze**

Il versamento dell'imposta PER L'ANNO 2019 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 13, comma 8 e comma 12bis, D.L. 201/2011).

- **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno 2018.

La rata deve essere versata **entro il 17/06/2019** (cadendo il 16 giugno di domenica).

*NB: come chiarito dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 2/DF del 23/05/2013, occorre comunque far riferimento al presupposto ed alla base imponibile dell'anno 2019, seppure applicando le aliquote dell'anno precedente.*

**Come già evidenziato, al fine di semplificare le operazioni di calcolo del tributo, il contribuente ha comunque la facoltà di effettuare il versamento della prima rata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2019.**

- **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2019. Il versamento deve essere eseguito **entro il 16/12/2019.**

Per gli **enti non commerciali** il versamento dell'imposta deve essere effettuato (art. 1, c. 721, L. 147/2013):

- **Prima rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **17/06/2019;**
- **Seconda rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **17/12/2019;**



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- **Terza rata:** calcolata a conguaglio sulla base dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2019, entro il **16/06/2020**.

**Entro il 17/06/2019** deve essere effettuato invece il versamento a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2018.

In sede di conguaglio gli enti anzidetti eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, vantati nei confronti dello stesso comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate dal 2016.

**Il versamento da parte degli enti non commerciali può effettuarsi solo mediante modello F24.**

## 7.2 Fallimento e liquidazione coatta amministrativa

Resta confermato il particolare termine per il versamento previsto nel caso di fallimento e liquidazione coatta amministrativa dall'art. 10, comma 6, del D.Lgs 504/92. Pertanto il curatore fallimentare o il commissario liquidatore devono, entro il termine di tre mesi decorrente dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta sugli immobili inclusi nella procedura per l'intera durata della stessa.

## 7.3 Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

## 7.4 Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24 o a mezzo dell'apposito bollettino postale, approvato con D.M. 23/11/2012**, intestato al c/c postale n.1008857615, "Pagamento IMU". Non sono consentite altre modalità di versamento.

Gli enti non commerciali devono eseguire il versamento a mezzo modello F24 (art. 1, c. 721, L. 147/2013).

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012 e Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013):

**NB: i codici tributo sono riferiti al modello F24 – gli enti pubblici obbligati all'uso del modello F24EP devono impiegare i codici tributo istituiti con Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate 53/E del 05/06/2012 e n. 33/E del 21/05/2013.**

## **Codici tributo**

- 3912 "IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
- 3914 "IMU – Imposta municipale propria per i terreni – COMUNE"
- 3916 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- 3918 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- 3925 "IMU – Imposta municipale propria 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"

## Per la compilazione del modello F24:

- riportare il codice tributo di interesse nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI";
- riportare le somme dovute per ogni codice nella colonna "importi a debito versati";
- indicare nello spazio "codice ente/codice comune" il codice **C990**, corrispondente al codice catastale del comune di Corciano;
- barrare le caselle:
  - "Ravn": se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
  - "Immob variati": se ci sono state variazioni che comportano la presentazione della dichiarazione;
  - "Acc": se il pagamento si riferisce alla prima rata;
  - "Saldo": se il pagamento si riferisce alla seconda rata;
  - "Numero immobili": indicare il numero degli immobili;
  - "Rateazione": non compilare;
  - "Anno di riferimento": indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Se si tratta di ravvedimento indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- riportare l'ammontare della detrazione per l'abitazione principale spettante nel quadro "Detrazione".
- NB: Nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice tributo dell'imposta dovuta.

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

- *contribuenti in possesso di partita IVA*:
  - o esclusivamente per via telematica
    - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
    - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.);
- *contribuenti non in possesso di partita IVA*, per via telematica o cartacea, presentando in quest'ultimo caso il modello F24 presso:
  - o qualsiasi sportello di Agenzia delle entrate - riscossioni;
  - o una banca;
  - o un ufficio postale.

Il versamento può essere effettuato in contanti o con i seguenti sistemi:

- presso le banche con assegni bancari e circolari
- presso gli agenti della riscossione con assegni bancari e circolari e/o vaglia cambiari
- presso gli sportelli bancari e degli agenti della riscossione dotati di terminali elettronici idonei tramite carta Pagobancomat
- presso gli uffici postali con assegni postali, assegni bancari su piazza, assegni circolari, vaglia postali, o carta Postamat.

NB: nel caso di compensazione con altri tributi mediante il modello F24 è necessario tenere conto delle specifiche regole previste dalle vigenti disposizioni, rinvenibili nel sito dell'Agenzia delle entrate.

## 7.6 Compensazione

Si ricorda che la **compensazione** di eventuali crediti relativi all'imposta municipale propria è possibile solamente secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale in materia di entrate (disponibile nel sito internet comunale).

E' invece possibile compensare gli importi dovuti per l'imposta municipale propria con eventuali altri crediti vantati verso l'Erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia. Il contribuente può provvedere al pagamento dell'imposta utilizzando il credito che scaturisce dal modello 730, mediante compensazione con modello F24 (compilando il quadro I del modello 730/2019 e presentando, entro il termine di scadenza, il modello F24 con saldo zero).

## 7.7 Soggetti non residenti

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono effettuare il versamento dell'imposta secondo le modalità indicate dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18/05/2012 e dal comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31/05/2012. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, il pagamento può effettuarsi mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario, provvedendo come segue:

- per la quota spettante al Comune, le coordinate del conto su cui effettuare il versamento sono:

*Conto di Tesoreria del Comune di Corciano*

*Codice IBAN: IT29K0306938400100000046006*

*Codice BIC: BCITITMM*

*presso Intesa SanPaolo S.p.A.*

- 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;



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

## 7.8 Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad € 12,00. Esso si riferisce all'imposta complessiva dovuta per l'intero anno solare.

## 7.9 Ravvedimento

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria" se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni).

**Sanzione ridotta** - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,1% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA** (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 1%);
- al 1,5% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 15%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 1,67% dell'importo dovuto (1/9 dell'ordinario 15%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2019** (ad oggi fissato al 30/06/2020). **Si ricorda che entro il 01/07/2019 è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento per regolarizzare eventuali omessi, insufficienti o tardivi versamenti dell'IMU anno 2018.**

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 01/01/2019 allo 0,8%), con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impietando il medesimo codice tributo dell'imposta.

*Il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. E' possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'ufficio tributi, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento.*

## **ATTENZIONE:**

- Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

## **8) ESCLUSIONI ED ESENZIONI**

Sono **esclusi** dall'imposta municipale propria:

- l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi inclusi quelli assegnati ai soci studenti universitari anche se non residenti negli stessi;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008;
- la casa ex coniugale assegnata al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
  - alle Forze armate;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento civile;
  - al Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
  - alla carriera prefettizia;
- l'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, non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
- 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, non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 (per chiarimenti in merito vedere le Risoluzioni del Ministero dell'economia e delle finanze n. 6/df del 26/06/2015 e n. 10/df del 05/11/2015).

Sono **esenti** dall'imposta municipale propria:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- 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;
- h) i terreni agricoli, in quanto il Comune di Corciano è classificato comune montano nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993 (art. 7, comma 1, lettera h, D.Lgs 504/1992 e art. 1, comma 13, L. 208/2015);
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 e per finalità di ricerca scientifica, fatta eccezione comunque per le sedi di partiti politici e per gli immobili posseduti dalle fondazioni bancarie (D.M. 200/2012);
- l) i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. 557/93;
- m) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati (art. 2 D.L. 102/2003)

*Per quanto concerne l'esenzione degli immobili di cui alla precedente lettera i) è necessario che siano rispettate tutte le condizioni richieste dal regolamento approvato con D.M. n. 200 del 19/11/2012. Per i fabbricati ad utilizzo misto l'esenzione spetta alle condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012, n. 1 e dal sopra citato D.M. 200/2012.*

## **9) DICHIARAZIONE**

**Obbligo:** la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 13, comma 12ter, D.L. 201/2011).

**Termine:** la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

**Modalità:** utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (D.M. 30/11/2012).

**Consegna:** la dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- **in modalità telematica utilizzando i canali entratel e fisconline** direttamente o tramite intermediari abilitati (professionisti, CAF, ecc.) – *comunicato dell’Agenzia delle entrate del 05/10/2016*;
- consegna diretta all’ufficio tributi o all’ufficio protocollo dell’Ente;
- spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- invio alla casella di posta elettronica certificata del Comune, purchè spedita da altra casella di posta elettronica certificata intestata al dichiarante o ad intermediario appositamente a tal fine abilitato dal contribuente (in tale ipotesi l’intermediario dovrà altresì inviare copia dell’abilitazione alla trasmissione firmata dal contribuente, con allegata copia del documento dello stesso). Dovrà essere inviato o il file contenente la dichiarazione sottoscritta con firma digitale dal contribuente o il file in formato .pdf della dichiarazione sottoscritta dal contribuente.

**Ipotesi di obbligo:** i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal decreto ministeriale sopra indicato.

## Dichiarazione degli enti non commerciali.

Gli enti non commerciali, così come definiti dall’art. 73, comma 1, lettera c, del DPR 917/1986, devono presentare la dichiarazione IMU utilizzando l’apposito modello approvato con D.M. 26/06/2014, nelle ipotesi previste dallo stesso decreto. La dichiarazione deve essere **presentata esclusivamente in via telematica** (art. 1, comma 719, L. 147/2013) entro il termine del **30 giugno dell’anno successivo**. Per l’individuazione delle ipotesi in cui sussiste l’obbligo della presentazione della dichiarazione si invita a fare riferimento al D.M. 26/06/2014 ed alla risoluzione del Ministero dell’economia e delle finanze n. 1/Df del 11/01/2013.

## Dichiarazione anno 2018:

tutti coloro che sono invece obbligati alla presentazione della dichiarazione, secondo quanto prescritto dal decreto sopra indicato, devono presentare la dichiarazione entro il **01/07/2019**.

## Esenzione immobili invenduti

NB: Si ricorda, infine, che poter usufruire dell’esenzione prevista dall’art. 2 del D.L. 102/2013 per l’anno 2018, i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati, che hanno acquisito il diritto all’esenzione nel corso del medesimo anno, è necessario che il soggetto passivo provveda **a pena di decadenza** alla presentazione della dichiarazione IMU di variazione entro il termine del **01/07/2019** (art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013). Analogamente i fabbricati anzidetti che acquistano il diritto all’esenzione dal 2019 dovranno essere dichiarati, sempre a pena di decadenza, entro il termine del 30/06/2020. La dichiarazione non deve essere presentata se, relativamente al fabbricato interessato, è stata già presentata negli anni precedenti, mentre deve presentarsi nel caso in cui sia venuto meno nel corso dell’anno il diritto all’esenzione.

## Ravvedimento

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l’applicazione della sanzione "ordinaria", dal 100% al 200% del tributo dovuto, con minimo € 51,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l’autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

- **ENTRO 30 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE (31/07/2019 - per la dichiarazione IMU 2018)** provvedendo, entro suddetto termine (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997 - art. 13, c.1, let. c, D.Lgs 472/1997):

- a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura *“Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione”*;
- a versare la sanzione ridotta **pari al 5%** del tributo omesso, con un minimo di € 2,50, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- a presentare all’ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

- **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE (30/09/2019 – cadendo il 29 settembre di domenica- per la dichiarazione IMU 2018)** provvedendo, entro suddetto termine:



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura “Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione”;
- a versare la sanzione ridotta pari al 10% del tributo omesso, con un minimo di € 5,10, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- a presentare all’ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% al 100% del maggiore tributo dovuto, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13, let. b, del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

**A. ENTRO IL TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IN CUI E' STATA COMMESSA L'INFEDELTA' (30/09/2019 per l'anno 2018);**

**B. ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI E' STATA COMMESSA LA VIOLAZIONE (30/06/2020 - per l'anno 2018)**

provvedendo,

- I ad eliminare l’infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura “*Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione*”;
- II a versare la sanzione ridotta **pari al 5,55%, NELL’IPOTESI A ed al 6,25% NELL’IPOTESI B** del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- III a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV a presentare all’ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

## **10) SANZIONI**

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 14, comma 1, D.Lgs 504/92): sanzione dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00. La sanzione è ridotta a metà laddove la dichiarazione sia presentata con un ritardo non superiore a 30 giorni (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997);
- Infedele dichiarazione (art. 14, comma 2, D.Lgs 504/92): sanzione dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta;
- Omissioni o errori attinenti ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta (*non costituenti mere violazioni formali non sanzionabili ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 472/97*) – art. 14, comma 3, del D.Lgs 504/92-: quali la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00;
- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97):
  - tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 1% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
  - tardivo versamento fino a 90 giorni: sanzione del 15% del tributo tardivamente versato;
  - omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 90 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato o tardivamente versato.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare la circolare del Ministero dell’Economia e delle Finanze n. 3DF del 18/05/2012, nonché il sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).





# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

**N.B.: quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 02/05/2019. Si invita comunque a prestare attenzione ad eventuali aggiornamenti normativi che saranno resi disponibili nel sito internet dell'Ente.**

Per ulteriori informazioni:

COMUNE DI CORCIANO - UFFICIO TRIBUTI

Centro Commerciale "La Galleria" di Ellera.

E-mail: [tributi@comune.corciano.pg.it](mailto:tributi@comune.corciano.pg.it) - PEC: [comune.corciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.corciano@postacert.umbria.it)

Tel.075/5188257/269/231/249

Sito internet: [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it)



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

**VADEMECUM INFORMATIVO 2019**

Aggiornato al 02/05/2019

### PRINCIPALI NOVITA' RISPETTO AL 2018

#### **Eliminazione della TASI dall'anno 2019**

A partire dall'anno 2019, per effetto della previsione della deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 28/03/2019, non è più dovuto nel Comune di Corciano il tributo per i servizi indivisibili (TASI), fatta eccezione solamente per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati.

Pertanto i titolari di diritti reali sugli immobili (proprietari, titolari del diritto di abitazione, di superficie, enfiteusi, di usufrutto o di uso), nonché i conduttori di immobili acquisiti in locazione finanziaria o i concessionari di aree demaniali, non sono più tenuti, a decorrere dal 2019, al pagamento della TASI ma solo dell'IMU (ove previsto dalla legge), per quanto attiene ai tributi patrimoniali immobiliari comunali.

***Fanno eccezione solamente i possessori di fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati, i quali sono ancora tenuti al versamento della TASI, confermata nella misura dello 0,25%.***

I detentori di fabbricati e di aree edificabili non sono altresì più tenuti al pagamento della quota del tributo per i servizi indivisibile su di essi gravante fino al 2018.

### 2) PRESUPPOSTO E OGGETTO DELL'IMPOSTA

Il **presupposto** dell'imposta municipale propria è il possesso di immobili (art. 13, comma 2, D.Lgs 201/2011) ed in particolare di:

- fabbricati;
- aree fabbricabili;
- terreni.

**a) fabbricati (Art. 2, comma 1, lettera a, del D.Lgs 504/92):** per fabbricato si intende l'unità immobiliare iscritta o che deve essere iscritta nel catasto edilizio urbano, considerandosi parte integrante del fabbricato l'area occupata dalla costruzione e quella che ne costituisce pertinenza; il fabbricato di nuova costruzione è soggetto all'imposta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione ovvero, se antecedente, dalla data in cui è comunque utilizzato.

NB: Sono soggetti all'imposta municipale propria anche i **fabbricati rurali abitativi**.

*In base al più recente orientamento della Corte di cassazione in ogni caso l'accatastamento dell'immobile come ultimato è condizione sufficiente per l'applicazione del tributo, anche se lo stesso è antecedente rispetto all'effettiva ultimazione dei lavori di costruzione.*

**Non sono soggette al tributo** le unità immobiliari abitative destinate ad abitazione principale del possessore e del suo nucleo familiare, non appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 e relative pertinenze e le fattispecie ad esse equiparate.

**b) Aree fabbricabili (Art. 2, comma 1, lettera b), del D.Lgs 504/92):** per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi ovvero in base alle possibilità effettive di edificazione determinate secondo i criteri previsti agli effetti dell'indennità di espropriazione per pubblica utilità. Sono considerati, tuttavia, non fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai soggetti indicati nel comma 1 dell'articolo 9, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali. Il Comune, su richiesta del contribuente, attesta se un'area sita nel proprio territorio è fabbricabile in base ai criteri stabiliti dalla presente lettera.

Da rilevare che:



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- si considerano edificabili le aree utilizzabili a scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale ADOTTATO dal Comune, indipendentemente dall'approvazione della Provincia e dall'adozione di strumenti attuativi del medesimo (art. 36, comma 2, D.L. 223/2006). Pertanto, allo scopo di riscontrare la natura edificabile o meno dei terreni posseduti, il contribuente deve far riferimento non alla visura catastale, ma allo strumento urbanistico generale adottato o approvato dal Comune;
- le aree edificabili **possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali (IAP)** di cui all'art. 1 del D.Lgs 99/2004 (quindi incluse le società di persone, cooperative e di capitali aventi i requisiti previsti dalla citata norma per essere considerate IAP), **iscritti nella previdenza agricola** (art. 2, comma 1, let. b del D.Lgs 504/92 – art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) sono assoggettate al tributo come terreni agricoli (e quindi esenti nel Comune di Corciano) e non come terreni fabbricabili.

Si ricorda altresì che non sono autonomamente soggetti al tributo i **terreni pertinenziali di fabbricati** che, a norma dell'art. 2, comma 1, let. a), del D.Lgs 504/92, scontano l'imposta unitamente al fabbricato cui sono asserviti. Sono pertinenziali quei terreni durevolmente asserviti a servizio od ornamento del fabbricato, risultanti tali per espressa dichiarazione del soggetto passivo. **Tali terreni, per poter beneficiare della non applicazione del tributo, oltre a presentare i requisiti di pertinenzialità ai sensi dell'art. 817 del codice civile, devono essere espressamente dichiarati, con indicazione di idonei elementi di prova del vincolo pertinenziale.** Si rammenta in proposito che consolidato orientamento della Corte di cassazione ritiene che ricorra il vincolo pertinenziale solo quanto:

- i terreni presentano una destinazione di asservimento di tipo durevole;
- siano presenti segni concreti esteriori dimostrativi della volontà del titolare di creare il legame pertinenziale;
- vi sia un'oggettiva e funzionale modificazione dello stato dei luoghi che sterilizzi stabilmente e concretamente il diritto edificatorio;
- che non si tratti di un mero collegamento materiale rimuovibile a semplice scelta del proprietario.

**c) Terreni:** tutti i terreni diversi dalle aree edificabili sono esenti dal tributo nel Comune di Corciano, ai sensi dell'art. 1, comma 13, della L. 208/2015, in quanto il Comune è inserito nell'elenco dei comuni montani di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993 (art. 7, c. 1, let. h, D.Lgs 504/1992).

### 3) SOGGETTI PASSIVI

Sono obbligati al pagamento dell'imposta (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011):

- il proprietario dell'immobile;
- i titolari di altri diritti reali sull'immobile, vale a dire:
  - l'usufruttuario;
  - l'usuario;
  - il titolare del diritto di abitazione (es. il coniuge supersite per la casa coniugale ai sensi dell'art. 540, comma 2, cod. civ. e, ai soli fini del tributo, il coniuge assegnatario nel caso di separazione legale, divorzio, scioglimento o annullamento, cessazione degli effetti civili del matrimonio – fatto salvo quanto di seguito specificato in materia di esclusioni);
  - l'enfiteuta;
  - il titolare del diritto di superficie.

In questi ultimi casi è tenuto al pagamento il titolare del diritto reale di godimento e non il proprietario dell'immobile (cosiddetto *nudo proprietario*).

Non sono tenuti al pagamento dell'imposta il locatario, il comodatario o, in generale, chi non è titolare di diritti reali sull'immobile.

Tuttavia:

- in caso di *leasing* soggetto passivo è il **locatario finanziario** dalla stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- in caso di *concessione di aree demaniali* soggetto passivo è il **concessionario**;
- nell'ipotesi di *abitazioni assegnate al coniuge* in caso di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ai soli fini del tributo, l'assegnazione si intende fatta a titolo di diritto di abitazione. Quindi è soggetto passivo dell'imposta per l'intera abitazione il coniuge assegnatario (art. 4, comma 12-quinquies, D.L. 16/2012). *NB: secondo l'interpretazione ministeriale il coniuge assegnatario è soggetto passivo del tributo solo nel caso in cui la titolarità dei diritti reali sull'immobile ad esso assegnato sia interamente o pro-quota del coniuge non assegnatario e non anche nell'ipotesi della locazione. In quest'ultimo caso resta comunque*



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

soggetto passivo il possessore dell'immobile (risoluzione Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 5/DF del 28/03/2013);

- nel caso di immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale il versamento dell'imposta è effettuato da chi amministra il bene (art. 1, comma 728-bis, legge 147/2013).

## **4) DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE**

L'individuazione della base imponibile avviene in modo differente a seconda della diverse tipologie di immobili.

### **a) Fabbricati iscritti in catasto** (art. 13, comma 4, D.L. 201/2011)

La base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto è ottenuta moltiplicando la **rendita catastale**, vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5%, per appositi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore*

La **rendita catastale** del fabbricato può ottenersi dalla visura catastale (reperibile presso l'Agenzia delle Entrate anche tramite il sito internet della stessa o tramite i professionisti abilitati).

I **moltiplicatori** sono invece diversi a seconda della categoria catastale del fabbricato (sempre desumibile dalla visura catastale), come segue:

### **Moltiplicatori Imposta municipale propria anno 2019**

Categoria catastale	Moltiplicatore
A (eccetto A/10)	160
A/10	80
B	140
C/1	55
C/2-C/6-C/7	160
C/3-C/4-C/5	140
D (eccetto D/5)	65
D/5	80

### **Casi particolari.**

a) **Unità immobiliari concesse in comodato a parenti di primo grado**: a decorrere dal 2016, le unità immobiliari abitative concesse in comodato dal possessore a parenti di primo grado beneficiano della RIDUZIONE del valore imponibile del 50%, purchè siano soddisfatte, le seguenti condizioni:

- l'unità immobiliare concessa in comodato non sia classificata nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- il comodatario sia un parente di primo grado del possessore dell'immobile. Dal 2019 la riduzione compete anche nel caso di decesso del comodatario qualora nell'abitazione siano presenti figli minori;
- il contratto di comodato sia registrato;
- il possessore dell'unità immobiliare:
  - possieda un solo immobile in Italia, oltre all'eventuale abitazione principale ubicata nel territorio del medesimo comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato, purchè non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 (nb: secondo la risoluzione del Ministero dell'economia e delle finanze n. 1/df/2016 quando la norma richiede che il comodante possieda "un solo immobile in Italia", intende in realtà riferirsi agli immobili ad uso abitativo. Pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione);
  - risieda anagraficamente e dimori abitualmente nel territorio dello stesso comune ove è ubicata l'abitazione concessa in comodato;
- il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale (vale a dire che l'unità immobiliare sia destinata a residenza anagrafica ed a dimora abituale dello stesso).

L'agevolazione compete solo al possessore nei cui confronti si verificano tutte le condizioni sopra indicate.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Occorre precisare che nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente alla pertinenza, a quest'ultima si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'abitazione a cui è asservita, nei limiti comunque fissati dal comma 2 dell'art. 13 del D. L. n. 201 del 2011, in base al quale per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

NB: nel caso di abitazioni concesse in comodato rientranti nell'agevolazione di cui sopra, il possessore è tenuto **per espressa previsione di legge** a presentare la dichiarazione IMU nei termini di legge (30 giugno dell'anno successivo a quello in cui l'agevolazione ha avuto inizio).

b) *Fabbricati di interesse storico o artistico*: per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004, il valore imponibile come sopra determinato è RIDOTTO del 50% (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011).

c) *Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati*: il valore imponibile, come sopra calcolato, è RIDOTTO del 50%, a condizione che (art. 13, comma 3, D.L. 201/2011):

- l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione, oppure, in alternativa, il contribuente presenti una dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, rispetto a quanto indicato in precedenza;
- il fabbricato non sia di fatto utilizzato.

NB: Si considerano inagibili o inabitabili, per la fruizione della riduzione sopra citata, i fabbricati dichiarati tali con apposita ordinanza e quelli che presentano uno stato di accertato degrado fisico non superabile con interventi di manutenzione anche straordinaria.

Per le fattispecie sopra indicate, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:

*Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore x 50%*

d) *fabbricati di categoria catastale D oggetto di revisione della rendita ai sensi dell'art. 1, commi 21-24, L. 208/2015*: nel caso di fabbricati di categoria catastale D, per i quali gli intestatari catastali hanno presentato gli atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti, al fine di applicare i nuovi criteri per il suo conteggio, previsti dal comma 21 della norma sopra richiamata, la rendita catastale rideterminata ha effetto ai fini IMU:

- dal 01/01/2016, se l'atto di aggiornamento catastale è stato presentato entro il 15/06/2016;
- dal 1° gennaio successivo a quello di presentazione, nel caso in cui l'atto di aggiornamento sia stato proposto dopo il 15/06/2016.

*Per ulteriori approfondimenti sul tema è possibile consultare la circolare dell'Agenzia delle entrate n. 2/E del 01/02/2016.*

**b) Fabbricati appartenenti alla categoria D, interamente posseduti da imprese, distintamente contabilizzati** (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92)

Per i fabbricati:

- *non iscritti in catasto (anche per quelli iscritti ma privi di rendita – Cassazione, sentenza n. 27065/2008);*
- *interamente posseduti da imprese;*
- *distintamente contabilizzati;*

la base imponibile è data dal valore risultante dalle scritture contabili, opportunamente rivalutato sulla base dei coefficienti annualmente approvati con decreto ministeriale (per l'anno 2019, D.M. 06/05/2019).

In base al predetto criterio, per determinare la base imponibile, è necessario stratificare il valore contabile del fabbricato considerando gli anni di formazione del costo e rivalutare l'importo annuale in base al corrispondente coefficiente ministeriale. Eventuali costi incrementali capitalizzati nell'anno 2018 avranno effetto sull'imposta dovuta per l'anno 2019, mentre i costi capitalizzati nell'anno 2019 saranno considerati solamente ai fini della determinazione del valore imponibile per l'anno 2020 (art. 5, comma 3, D.Lgs 504/92).



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Si ricorda che tale criterio è applicabile solamente fino all'anno nel corso del quale avviene l'attribuzione della rendita catastale (D.M. 701/1994).

**c) Aree fabbricabili** (art. 5, comma 5, D.Lgs 504/92)

La base imponibile per le aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di 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.

Fermo restando che l'obbligo di eseguire il versamento sulla base del valore venale al 1° gennaio, come sopra individuato, al solo scopo di agevolare i contribuenti nell'individuazione del valore imponibile, il Comune approva i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, come da tabella resa disponibile nel sito internet del Comune. Tali valori hanno una mera funzione indicativa, di individuazione dei valori venali medi per la zona territoriale e la destinazione urbanistica dell'area e non precludono l'ulteriore attività di accertamento da parte del Comune, ove sia riscontrato un valore venale, come definito ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs 504/92, superiore a quello risultante dall'applicazione dei valori comunali. Per l'anno 2019 i valori sono stati confermati nella misura stabilita per l'anno 2018. I valori sono reperibili nella sezione IMU del sito internet comunale.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

## 5) ALIQUOTE E DETRAZIONI

### 5.1 Aliquote

In conseguenza dell'azzeramento dell'aliquota della TASI per tutte le fattispecie soggette ad IMU, le aliquote dell'imposta municipale propria, a decorrere dall'anno 2019 sono state fissate come riportato nella tabella seguente (deliberazione del Consiglio comunale n. 17 del 28/03/2019).

Poiché le aliquote sono state mutate rispetto a quelle vigenti nell'anno 2018, si rammenta che, ai sensi dell'art. 13, comma 12-ter, del D.L. 201/2011, come modificato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 35/2013, la prima rata del tributo deve calcolarsi sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti nei dodici mesi dell'anno 2018.

**Tuttavia, allo scopo di semplificare il conteggio dell'imposta, è facoltà del contribuente applicare già in sede di versamento della prima rata le aliquote deliberate per l'anno 2019.**

#### *Aliquote vigenti nel Comune di Corciano*

Descrizione aliquota	Immobili a cui è applicata	Aliquota vigente nel 2018	Aliquota vigente nel 2019
Aliquota abitazione principale di categoria catastale A/1-A/8-A/9 e pertinenze	Abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e pertinenze e fattispecie equiparate	0,3%	0,55%
Aliquota fabbricati rurali strumentali	Fabbricati rurali ad uso strumentale aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3 bis, DL 557/93	ESENTI	ESENTI
Alloggi ATER	Alloggi e relative pertinenze regolarmente assegnati dall'Azienda Territoriale per l'edilizia residenziale pubblica della regione Umbria a canone sociale (ove non sussistenti i requisiti per l'esclusione dal tributo)	0,51%	0,76%
Abitazioni locatate a canone concordato	Unità immobiliari ad uso abitativo concesse dal soggetto passivo in locazione a <b>titolo di abitazione principale</b> alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 09/12/1998, n. 431 e relative pertinenze	0,51%	0,76%
Esercizi commerciali o pubblici esercizi nei centri storici	Unità immobiliari destinate ad esercizi commerciali o a pubblici esercizi ubicate nei centri storici (zone A-A1), come individuati dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 07/07/2005: - appartenenti alla categoria catastale D - NON appartenenti alla categoria catastale D	0,76% 0,50%	0,76% 0,60%



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

Aliquota di base	Tutti gli immobili soggetti al tributo diversi dai precedenti	0,81%	1,06%
------------------	---	-------	-------

## Condizioni per l'applicazione delle aliquote

A) **Aliquota per l'abitazione principale e pertinenze:** si ricorda che, ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201/2011, l'abitazione principale non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8-A/9 e le relative pertinenze (come di seguito definite) sono **escluse** dal tributo. Pertanto l'aliquota qui esaminata si applica solamente:

- alle unità immobiliari destinate ad abitazione principale appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze;
- alle abitazioni possedute da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che non siano locate, appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011). Tale fattispecie è infatti assimilata all'abitazione principale dall'art. 14 del regolamento comunale per la disciplina dell'imposta unica comunale;
- ad 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, appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 ed alle relative pertinenze. Tale fattispecie è infatti equiparata per legge dall'anno 2015 all'abitazione principale (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011).

**I cittadini italiani residenti all'estero, al fine di beneficiare dell'equiparazione all'abitazione principale prevista dalla legge, sono tenuti a presentare al Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione, apposita dichiarazione sostitutiva nella quale vengono dichiarati la residenza all'estero, l'iscrizione all'AIRE e lo stato di pensionati esteri.**

Si ricorda che ai fini del tributo (quindi sia dell'esclusione dallo stesso prevista dal comma 2 dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e sia dell'applicazione dell'eventuale aliquota agevolata):

- 1) è **abitazione principale** (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano:
- come **unica unità immobiliare:** nel caso in cui più unità immobiliari siano utilizzate contemporaneamente come abitazione principale, solamente una potrà considerarsi ai fini del tributo abitazione principale, a scelta del contribuente;
  - in cui il possessore e il **suo nucleo familiare** abbiano **contemporaneamente** la **dimora abituale e la residenza anagrafica** (NB: non è possibile ritenere abitazione principale l'unità immobiliare in cui si dimora abitualmente ma nella quale NON si ha la residenza anagrafica).

*NB: 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;*

2) sono **pertinenze dell'abitazione principale** (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011) le unità immobiliari destinate in modo durevole a servizio o ornamento dell'abitazione principale (art. 817 cod civ.) a condizione che:

- siano classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 o C/7;
- nel numero massimo di 1 unità pertinenziale per ciascuna categoria, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Nel conto delle pertinenze associabili vanno quindi considerate anche le unità non accatastate in modo autonomo.

*Pertanto, ad esempio, un contribuente che possiede 1 abitazione e 3 unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/6, pur se tutte destinate a servizio dell'abitazione, potrà considerarne pertinenza, ai fini dell'imposta municipale, solamente una. Le altre due dovranno scontare l'imposta con l'aliquota di base. Analogamente, un contribuente che possiede la sola abitazione principale, in cui non sono incluse unità pertinenziali, due garage distintamente accatastati nella categoria C/6, un fondo, accatastato in categoria C/2 ed una soffitta, accatastata nella categoria C/2, potrà considerare pertinenza solamente un garage ed il fondo o la soffitta.*

Spetterà al contribuente individuare quale unità pertinenziale potrà beneficiare delle agevolazioni previste per l'abitazione principale





# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

*Se, invece, l'abitazione include al suo interno, ad esempio, una cantina accatastata unitamente all'abitazione medesima, il contribuente non può considerare pertinenza, ai fini dell'imposta, un'altra eventuale pertinenza accatastata separatamente nella categoria C2, alla quale dovrà applicare pertanto l'aliquota prevista per gli altri fabbricati.*

Si evidenzia che, in ogni caso, affinché le unità immobiliari possano essere considerate pertinenza dell'abitazione principale devono sussistere tutti i requisiti previsti dall'art. 817 del codice civile. Pertanto, ad esempio, anche se il contribuente possiede l'abitazione principale ed un garage, distintamente accatastato, se quest'ultimo non è utilizzato al servizio dell'abitazione (perché, ad esempio, locato o concesso in comodato a terzi ovvero utilizzato per finalità diverse da quelle pertinenziali), non potrà beneficiare dell'aliquota ridotta prevista per quest'ultima o dell'esclusione dal tributo.

**B) Aliquota per le abitazioni locate a canone concordato**: per poter usufruire dell'aliquota ridotta prevista per tale fattispecie, il contribuente è tenuto a presentare, entro il termine di scadenza della dichiarazione IMU (30/06/2020, per l'anno 2019), alternativamente:

- copia del contratto di locazione regolarmente registrato stipulato alle condizioni definite dagli accordi di cui al comma 3 dell'art. 2 della Legge 09/12/1998, n. 431:
  - o redatto con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale;
  - o ovvero recante l'attestazione di almeno una delle medesime organizzazioni, prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8 e dall'art. 3, comma 5, del D.M. 16/01/2017;
- apposita dichiarazione sostitutiva di quanto sopra utilizzando i modelli predisposti dal Comune.

*Per l'anno 2018 la documentazione di cui sopra deve essere presentata entro il 01/07/2019.*

Si evidenzia, inoltre, che, a decorrere dal 2016, l'aliquota agevolata si cumula con la riduzione dell'imposta al 75%, prevista per le abitazioni concesse in locazione con contratti a canone concordato di cui alla L. 431/1998, dall'art. 13, comma 6-bis, del D.L. 201/2011. Quest'ultima, a differenza dell'aliquota agevolata, compete a prescindere che l'abitazione locata con i contratti a canone concordato di cui alla L. 431/1998 sia destinata ad abitazione principale del locatario.

In merito all'aliquota agevolata qui in esame si precisa quanto segue:

- la stessa compete solamente, oltre che se il contratto presenta le caratteristiche sopra evidenziate, qualora l'abitazione locata sia destinata ad abitazione principale del locatario, vale a dire sia destinata a residenza anagrafica e dimora abituale del medesimo;
- al ricorrere di tutte le condizioni richieste, l'aliquota si applica anche alle pertinenze risultanti dal contratto di locazione;
- la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata solamente con riferimento al primo anno di spettanza dell'aliquota stessa. Negli anni successivi invece la documentazione non dovrà essere presentata ma dovranno essere comunicate, con le medesime modalità e nei medesimi termini di cui sopra, eventuali variazioni (a titolo di esempio la cessazione del contratto o il venir meno del requisito della destinazione ad abitazione principale);
- la condizione che il contratto sia stato stipulato con l'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale ovvero che rechi l'attestazione di cui al D.M. 16/01/2017 è necessaria solamente per i contratti stipulati sulla base dell'accordo relativo al Comune di Corciano depositato dopo l'entrata in vigore del D.M. 16/01/2017 (accordo del 27/06/2018);
- la presentazione nei termini della copia del contratto ovvero della dichiarazione sostitutiva sopra richiamata tiene luogo alla presentazione della dichiarazione IMU, richiesta per l'applicazione della riduzione dell'imposta al 75%, prevista dall'art. 13, comma 6-bis, del D.L. 201/2011.

**L'accordo territoriale per il Comune di Corciano è stato rinnovato in data 27/06/2018. Lo stesso con tutti gli allegati è disponibile nel sito internet istituzionale dell'Ente.**

Si ribadisce che per i contratti che sono stipulati in vigenza dell'accordo sopra indicato senza l'assistenza dell'organizzazioni firmatarie dell'accordo, l'agevolazione di cui al presente punto compete solo nel caso in cui nel contratto sia presente la **attestazione prevista dall'art. 1, comma 8, dall'art. 2, comma 8 e dall'art. 3, comma 5, del D.M. 16/01/2017** (risoluzione Agenzia delle entrate n. 31/e del 20/04/2018).

**C) Aliquota per gli esercizi commerciali o pubblici esercizi nei centri storici**: per poter usufruire delle aliquote ridotte previste per la fattispecie, il contribuente avente diritto deve presentare apposita richiesta all'ufficio tributi del Comune, entro il termine previsto per la presentazione della dichiarazione IMU (30/06/2020, per l'anno 2019). Per l'anno 2018 la richiesta di cui sopra può essere presentata entro il 01/07/2019. Si precisa che l'aliquota ridotta spetta **agli esercizi commerciali ed ai pubblici esercizi** ubicati nelle zone A ed A1 del piano regolatore comunale.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

La richiesta deve essere presentata solamente con riferimento al primo anno in cui si verificano le condizioni che danno diritto all'agevolazione. Per gli anni successivi dovranno essere comunicate, con le medesime modalità e termini di cui sopra, eventuali variazioni.

D) **Aliquota di base:** l'aliquota di base si applica a tutti gli immobili imponibili diversi dai precedenti (altri fabbricati e aree fabbricabili).

## **Fabbricati rurali**

I fabbricati abitativi in possesso dei requisiti di ruralità indicati dall'art. 9, comma 3, del D.L. 557/93, nonché appartenenti alla corrispondente categoria catastale dei fabbricati rurali abitativi o riportanti l'annotazione prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012, sono soggetti all'imposta come segue:

- se destinati ad abitazione principale del possessore: esclusi dal tributo se non appartenenti alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 o soggetti all'aliquota prevista per l'abitazione principale in caso contrario;
- se diversi dall'abitazione principale: soggetti al tributo con l'aliquota di base.

I fabbricati rurali ad uso strumentale sono invece **esenti** dal tributo in base a quanto previsto dall'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013. Sono tali quelli aventi i requisiti di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 557/1993, iscritti nella categoria catastale D/10 oppure aventi l'annotazione catastale prevista dal D.M. 26/07/2012 e dalla circolare dell'Agenzia del Territorio n. 2 del 07/08/2012.

## **5.2 Detrazione**

### **Detrazione per l'abitazione principale** (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011)

Per l'unità immobiliare destinata dal contribuente ad abitazione principale, **appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9**, cioè quella di dimora abituale e residenza anagrafica del medesimo e del suo nucleo familiare, compete una detrazione dall'imposta di € 200,00.

*NB: dal 2014 è stata eliminata la maggiorazione della detrazione di € 50,00 per ogni figlio di età inferiore a 26 anni dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'abitazione.*

La detrazione:

- o spetta fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e sulle pertinenze;
- o va rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale o sussistono le condizioni che ne danno diritto. Il numero dei mesi dovrà determinarsi considerando per intero il mese in cui il requisito si sia verificato per almeno 15 giorni;
- o deve essere suddivisa in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è adibita a abitazione principale.

La detrazione spetta anche:

- o agli alloggi assegnati dagli istituti autonomi case popolari (art. 13, comma 10, D.L. 201/2011);
- o per l'unità immobiliare **(di categoria catastale A/1-A/8 e A/9)** posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che risulti non locata (art. 13, comma 2, D.L. 201/2011);
- o ad 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, **appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.**

## **5.3 Riduzione d'imposta per le abitazioni locatate a canone concordato**

A decorrere dal 2016, l'imposta dovuta per le abitazioni locatate con contratti a canone concordato, di cui alla L. 431/1998, è ridotta al 75% (art. 1, c. 53, L. 208/2015).

Tale riduzione è applicabile anche nel caso di spettanza dell'aliquota agevolata sopra riportata. Si evidenzia tuttavia che, a differenza della riduzione d'imposta, **l'aliquota agevolata compete solo nel caso di unità immobiliari abitative concesse in locazione a canone concordato e utilizzate dal locatario come abitazione principale.**

Nel caso di spettanza della riduzione d'imposta, i contribuenti sono tenuti a presentare la dichiarazione IMU entro il termine di legge. La dichiarazione non deve essere presentata da coloro che hanno provveduto alla presentazione della copia del contratto di locazione o della relativa dichiarazione sostitutiva, previste ai fini dell'applicazione dell'aliquota agevolata indicata nel precedente punto 5.1, lettera b.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

La riduzione compete anche alle eventuali pertinenze dell'abitazione, purché incluse nel contratto di locazione.

**Si rinvia a quanto indicato nel precedente punto 5.1, lettera b, per quanto riguarda la necessità dell'assistenza delle organizzazioni firmatarie dell'accordo territoriale o della attestazione delle medesime al fine della spettanza delle agevolazioni tributarie.**

## **6) CALCOLO DELL'IMPOSTA E VERSAMENTO**

Il conteggio dell'imposta municipale propria è disciplinato dall'art. 9, comma 2, del D.Lgs 23/2011 (richiamato dall'art. 13, commi 1 e 13, del D.L. 201/2011). In base a tale norma:

- l'imposta è dovuta per anni solari;
- l'imposta è calcolata proporzionalmente alla quota di possesso;
- l'imposta è rapportata al numero dei mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso: al tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. *Ad esempio, se un fabbricato è acquistato il giorno 14 del mese, quest'ultimo dovrà conteggiarsi per intero al fine di determinare il numero complessivo dei mesi su cui applicare l'imposta. Se, invece, è acquistato il giorno 18, il mese di acquisto non dovrà conteggiarsi;*
- ogni anno rappresenta un'obbligazione tributaria autonoma.

### **Quota statale immobili ad uso produttivo iscritti nella categoria D**

Anche per il 2019 è dovuta la **quota statale del tributo** calcolata sui **fabbricati ad uso produttivo iscritti nella categoria catastale D**. Tale quota deve calcolarsi applicando l'aliquota di base stabilita dalla legge nella misura dello **0,76%** e versarsi con l'apposito codice tributo previsto (cod. 3925). Sui fabbricati di categoria D è dovuta altresì una quota di imposta al comune. Complessivamente, quindi, nel calcolo del tributo, l'imposta dovuta sui predetti fabbricati deve essere suddivisa nelle seguenti quote:

- aliquota dello 0,76% in favore dello Stato (codice tributo 3925);
- aliquota dello 0,30% in favore del Comune (codice tributo 3930).

**Si ricorda che è disponibile nel sito internet del Comune un'apposita procedura che consente il conteggio dell'imposta dovuta per l'anno 2019, nonché la predisposizione e la stampa del modello di pagamento (Calcolo IUC).**

## **7) VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

### **7.1 Rate e scadenze**

Il versamento dell'imposta PER L'ANNO 2019 deve essere effettuato con le modalità ed alle scadenze sotto riportate (art. 13, comma 8 e comma 12bis, D.L. 201/2011).

- **Prima rata:** in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili soggetti al tributo applicando le aliquote e le detrazioni dei dodici mesi dell'anno 2018.

La rata deve essere versata **entro il 17/06/2019** (cadendo il 16 giugno di domenica).

*NB: come chiarito dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 2/DF del 23/05/2013, occorre comunque far riferimento al presupposto ed alla base imponibile dell'anno 2019, seppure applicando le aliquote dell'anno precedente.*

**Come già evidenziato, al fine di semplificare le operazioni di calcolo del tributo, il contribuente ha comunque la facoltà di effettuare il versamento della prima rata sulla base delle aliquote deliberate per l'anno 2019.**

- **Seconda rata:** da determinarsi a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno, calcolata con le aliquote stabilite dal Comune per l'anno 2019. Il versamento deve essere eseguito **entro il 16/12/2019.**

Per gli **enti non commerciali** il versamento dell'imposta deve essere effettuato (art. 1, c. 721, L. 147/2013):

- **Prima rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **17/06/2019;**
- **Seconda rata:** in misura pari al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta nell'anno precedente, entro il **17/12/2019;**



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- **Terza rata:** calcolata a conguaglio sulla base dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno 2019, entro il **16/06/2020**.

**Entro il 17/06/2019** deve essere effettuato invece il versamento a conguaglio dell'imposta dovuta per l'anno 2018.

In sede di conguaglio gli enti anzidetti eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, vantati nei confronti dello stesso comune, risultanti dalle dichiarazioni presentate dal 2016.

**Il versamento da parte degli enti non commerciali può effettuarsi solo mediante modello F24.**

## 7.2 Fallimento e liquidazione coatta amministrativa

Resta confermato il particolare termine per il versamento previsto nel caso di fallimento e liquidazione coatta amministrativa dall'art. 10, comma 6, del D.Lgs 504/92. Pertanto il curatore fallimentare o il commissario liquidatore devono, entro il termine di tre mesi decorrente dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta sugli immobili inclusi nella procedura per l'intera durata della stessa.

## 7.3 Arrotondamento

L'importo dovuto dovrà essere arrotondato all'unità di euro, per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo (art. 1, comma 166, della L. 296/2006).

La circolare del Ministero dell'Economia n. 3DF/2012 ha chiarito che:

- ove l'importo decimale sia di 49 centesimi, l'arrotondamento va eseguito per difetto;
- poiché ad ogni tipologia di immobile è associato un differente codice tributo, l'arrotondamento deve eseguirsi per ciascun rigo del modello F24, allo scopo di salvaguardare le esigenze di omogeneizzazione dell'automazione dei vari tributi.

## 7.4 Modalità di versamento

In base all'art. 13, comma 12, del D.L. 201/2011 il versamento del tributo deve eseguirsi **esclusivamente** a mezzo **modello F24 o a mezzo dell'apposito bollettino postale, approvato con D.M. 23/11/2012**, intestato al c/c postale n.1008857615, "Pagamento IMU". Non sono consentite altre modalità di versamento.

Gli enti non commerciali devono eseguire il versamento a mezzo modello F24 (art. 1, c. 721, L. 147/2013).

I codici tributo per eseguire in versamento sono i seguenti (Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12/04/2012 e Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013):

**NB: i codici tributo sono riferiti al modello F24 – gli enti pubblici obbligati all'uso del modello F24EP devono impiegare i codici tributo istituiti con Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate 53/E del 05/06/2012 e n. 33/E del 21/05/2013.**

### **Codici tributo**

- 3912 "IMU – Imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – art. 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE"
- 3914 "IMU – Imposta municipale propria per i terreni – COMUNE"
- 3916 "IMU – Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE"
- 3918 "IMU – Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE"
- 3925 "IMU – Imposta municipale propria 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"

### Per la compilazione del modello F24:

- riportare il codice tributo di interesse nella "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI";
- riportare le somme dovute per ogni codice nella colonna "importi a debito versati";
- indicare nello spazio "codice ente/codice comune" il codice **C990**, corrispondente al codice catastale del comune di Corciano;
- barrare le caselle:
  - "Ravn": se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
  - "Immob variati": se ci sono state variazioni che comportano la presentazione della dichiarazione;
  - "Acc": se il pagamento si riferisce alla prima rata;
  - "Saldo": se il pagamento si riferisce alla seconda rata;
  - "Numero immobili": indicare il numero degli immobili;
  - "Rateazione": non compilare;
  - "Anno di riferimento": indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Se si tratta di ravvedimento indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- riportare l'ammontare della detrazione per l'abitazione principale spettante nel quadro "Detrazione".
- NB: Nel caso di ravvedimento le somme dovute a titolo di interessi e di sanzioni vanno sommate al codice tributo dell'imposta dovuta.

Il versamento del modello F24 può eseguirsi:

- *contribuenti in possesso di partita IVA*:
  - o esclusivamente per via telematica
    - direttamente: mediante servizio telematico Entratel o Fisconline o mediante i servizi di home banking delle banche o di Poste Italiane o di remote banking offerti dal sistema bancario;
    - tramite gli intermediari abilitati al servizio Entratel (professionisti, associazioni di categoria, CAF, ecc.);
- *contribuenti non in possesso di partita IVA*, per via telematica o cartacea, presentando in quest'ultimo caso il modello F24 presso:
  - o qualsiasi sportello di Agenzia delle entrate - riscossioni;
  - o una banca;
  - o un ufficio postale.

Il versamento può essere effettuato in contanti o con i seguenti sistemi:

- presso le banche con assegni bancari e circolari
- presso gli agenti della riscossione con assegni bancari e circolari e/o vaglia cambiari
- presso gli sportelli bancari e degli agenti della riscossione dotati di terminali elettronici idonei tramite carta Pagobancomat
- presso gli uffici postali con assegni postali, assegni bancari su piazza, assegni circolari, vaglia postali, o carta Postamat.

NB: nel caso di compensazione con altri tributi mediante il modello F24 è necessario tenere conto delle specifiche regole previste dalle vigenti disposizioni, rinvenibili nel sito dell'Agenzia delle entrate.

## 7.6 Compensazione

Si ricorda che la **compensazione** di eventuali crediti relativi all'imposta municipale propria è possibile solamente secondo le modalità specificate dal vigente regolamento comunale in materia di entrate (disponibile nel sito internet comunale).

E' invece possibile compensare gli importi dovuti per l'imposta municipale propria con eventuali altri crediti vantati verso l'Erario, gli altri enti impositori e previdenziali, secondo le ordinarie modalità stabilite dalle vigenti normative e dall'Agenzia delle Entrate, a cui si rinvia. Il contribuente può provvedere al pagamento dell'imposta utilizzando il credito che scaturisce dal modello 730, mediante compensazione con modello F24 (compilando il quadro I del modello 730/2019 e presentando, entro il termine di scadenza, il modello F24 con saldo zero).

## 7.7 Soggetti non residenti

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono effettuare il versamento dell'imposta secondo le modalità indicate dalla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 3/DF del 18/05/2012 e dal comunicato del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 31/05/2012. Il versamento dell'imposta deve essere eseguito cumulativamente per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati sul territorio di più comuni, e deve essere disposto in euro, per un importo pari all'imposta dovuta.

Nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall'estero, il pagamento può effettuarsi mediante vaglia postale internazionale ordinario, vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario, provvedendo come segue:

- per la quota spettante al Comune, le coordinate del conto su cui effettuare il versamento sono:

*Conto di Tesoreria del Comune di Corciano*

*Codice IBAN: IT29K0306938400100000046006*

*Codice BIC: BCITITMM*

*presso Intesa SanPaolo S.p.A.*

- 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;



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- la sigla "IMU", il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo indicati nelle risoluzioni dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n. 33/E del 21 maggio 2013;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo".

## 7.8 Importi minimi

L'importo minimo al di sotto del quale il contribuente non è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta è pari ad € 12,00. Esso si riferisce all'imposta complessiva dovuta per l'intero anno solare.

## 7.9 Ravvedimento

In caso di **omesso, parziale o tardivo pagamento** del tributo, il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria" se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.Lgs 472/97 e successive modificazioni).

**Sanzione ridotta** - In tal caso, la sanzione "ordinaria" è ridotta:

- allo 0,1% giornaliero dell'importo dovuto, se il versamento è eseguito **ENTRO 15 GIORNI DALLA SCADENZA** (es: se il ritardo è di 10 giorni la sanzione è del 1%);
- al 1,5% dell'importo dovuto (1/10 dell'ordinario 15%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 30 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 1,67% dell'importo dovuto (1/9 dell'ordinario 15%), se il versamento è eseguito entro il **TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA**;
- al 3,75% dell'importo dovuto (1/8 dell'ordinario 30%), se il versamento è effettuato oltre il termine precedente ma **COMUNQUE ENTRO IL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU DELL'ANNO 2019** (ad oggi fissato al 30/06/2020). **Si ricorda che entro il 01/07/2019 è possibile ricorrere all'istituto del ravvedimento per regolarizzare eventuali omessi, insufficienti o tardivi versamenti dell'IMU anno 2018.**

Il versamento della sanzione "ridotta" deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del pagamento del tributo o della differenza, se dovuti, nonché a quello degli interessi moratori calcolati al tasso legale (dal 01/01/2019 allo 0,8%), con maturazione giorno per giorno (quindi con l'applicazione degli interessi per ogni giorno di ritardo dalla scadenza fino al giorno di pagamento compreso). Il versamento della somma dovuta (tributo+sanzione+interessi) va eseguito mediante modello F24, barrando la casella "ravvedimento". Le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente al tributo dovuto, impietando il medesimo codice tributo dell'imposta.

*Il contribuente è tenuto a presentare all'ufficio tributi la comunicazione dell'avvenuta applicazione del ravvedimento. E' possibile a tale fine utilizzare il modulo disponibile sul sito internet del Comune o presso l'ufficio tributi, da restituire firmato con allegata copia del modello F24, dopo l'avvenuto pagamento.*

## **ATTENZIONE:**

- Il ravvedimento è possibile SOLO prima che il Comune contesti la violazione; una volta intervenuta la contestazione o comunque cominciate le procedure di accertamento la sanzione irrogata sarà quella intera di legge e NON POTRA' ESSERE PIU' RIDOTTA.

## **8) ESCLUSIONI ED ESENZIONI**

Sono **esclusi** dall'imposta municipale propria:

- l'abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9;
- gli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi inclusi quelli assegnati ai soci studenti universitari anche se non residenti negli stessi;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali ai sensi del D.M. 22/04/2008;
- la casa ex coniugale assegnata al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- l'unico immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente:
  - alle Forze armate;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento militare;
  - alle Forze di polizia ad ordinamento civile;
  - al Corpo nazionale dei vigili del fuoco;
  - alla carriera prefettizia;
- l'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, non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9;
- 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, non appartenente alle categorie catastali A/1-A/8 e A/9 (per chiarimenti in merito vedere le Risoluzioni del Ministero dell'economia e delle finanze n. 6/df del 26/06/2015 e n. 10/df del 05/11/2015).

Sono **esenti** dall'imposta municipale propria:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle regioni, dalle province, dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali.
- 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;
- h) i terreni agricoli, in quanto il Comune di Corciano è classificato comune montano nell'elenco allegato alla circolare del Ministero delle finanze n. 9/1993 (art. 7, comma 1, lettera h, D.Lgs 504/1992 e art. 1, comma 13, L. 208/2015);
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'articolo 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, ricettive, culturali, ricreative, sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222 e per finalità di ricerca scientifica, fatta eccezione comunque per le sedi di partiti politici e per gli immobili posseduti dalle fondazioni bancarie (D.M. 200/2012);
- l) i fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, comma 3bis, del D.L. 557/93;
- m) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintantoché permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati (art. 2 D.L. 102/2003)

*Per quanto concerne l'esenzione degli immobili di cui alla precedente lettera i) è necessario che siano rispettate tutte le condizioni richieste dal regolamento approvato con D.M. n. 200 del 19/11/2012. Per i fabbricati ad utilizzo misto l'esenzione spetta alle condizioni previste dall'art. 91-bis del D.L. 24/01/2012, n. 1 e dal sopra citato D.M. 200/2012.*

## **9) DICHIARAZIONE**

**Obbligo:** la dichiarazione deve essere presentata dai soggetti passivi:

- nel caso di inizio del possesso dell'immobile;
- nell'ipotesi in cui intervengano variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati e degli elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta (art. 13, comma 12ter, D.L. 201/2011).

**Termine:** la dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui si è verificato l'evento sopra indicato.

**Modalità:** utilizzando il modello approvato con apposito decreto ministeriale (D.M. 30/11/2012).

**Consegna:** la dichiarazione può essere presentata con le seguenti modalità:



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- **in modalità telematica utilizzando i canali entratel e fisconline** direttamente o tramite intermediari abilitati (professionisti, CAF, ecc.) – *comunicato dell’Agenzia delle entrate del 05/10/2016*;
- consegna diretta all’ufficio tributi o all’ufficio protocollo dell’Ente;
- spedizione a mezzo servizio postale con raccomandata senza ricevuta di ritorno;
- invio alla casella di posta elettronica certificata del Comune, purchè spedita da altra casella di posta elettronica certificata intestata al dichiarante o ad intermediario appositamente a tal fine abilitato dal contribuente (in tale ipotesi l’intermediario dovrà altresì inviare copia dell’abilitazione alla trasmissione firmata dal contribuente, con allegata copia del documento dello stesso). Dovrà essere inviato o il file contenente la dichiarazione sottoscritta con firma digitale dal contribuente o il file in formato .pdf della dichiarazione sottoscritta dal contribuente.

**Ipotesi di obbligo:** i casi in cui è obbligatoria la presentazione della dichiarazione sono disciplinati dal decreto ministeriale sopra indicato.

## Dichiarazione degli enti non commerciali.

Gli enti non commerciali, così come definiti dall’art. 73, comma 1, lettera c, del DPR 917/1986, devono presentare la dichiarazione IMU utilizzando l’apposito modello approvato con D.M. 26/06/2014, nelle ipotesi previste dallo stesso decreto. La dichiarazione deve essere **presentata esclusivamente in via telematica** (art. 1, comma 719, L. 147/2013) entro il termine del **30 giugno dell’anno successivo**. Per l’individuazione delle ipotesi in cui sussiste l’obbligo della presentazione della dichiarazione si invita a fare riferimento al D.M. 26/06/2014 ed alla risoluzione del Ministero dell’economia e delle finanze n. 1/Df del 11/01/2013.

## Dichiarazione anno 2018:

tutti coloro che sono invece obbligati alla presentazione della dichiarazione, secondo quanto prescritto dal decreto sopra indicato, devono presentare la dichiarazione entro il **01/07/2019**.

## Esenzione immobili invenduti

NB: Si ricorda, infine, che poter usufruire dell’esenzione prevista dall’art. 2 del D.L. 102/2013 per l’anno 2018, i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, fintantochè permanga tale destinazione e che non siano in ogni caso locati, che hanno acquisito il diritto all’esenzione nel corso del medesimo anno, è necessario che il soggetto passivo provveda **a pena di decadenza** alla presentazione della dichiarazione IMU di variazione entro il termine del **01/07/2019** (art. 2, comma 5-bis, del D.L. 102/2013). Analogamente i fabbricati anzidetti che acquistano il diritto all’esenzione dal 2019 dovranno essere dichiarati, sempre a pena di decadenza, entro il termine del 30/06/2020. La dichiarazione non deve essere presentata se, relativamente al fabbricato interessato, è stata già presentata negli anni precedenti, mentre deve presentarsi nel caso in cui sia venuto meno nel corso dell’anno il diritto all’esenzione.

## Ravvedimento

In caso di **omessa presentazione della dichiarazione** il contribuente può evitare l’applicazione della sanzione "ordinaria", dal 100% al 200% del tributo dovuto, con minimo € 51,00, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l’autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13 del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

- **ENTRO 30 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE (31/07/2019 - per la dichiarazione IMU 2018)** provvedendo, entro suddetto termine (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997 - art. 13, c.1, let. c, D.Lgs 472/1997):

- a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura *“Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione”*;
- a versare la sanzione ridotta **pari al 5%** del tributo omesso, con un minimo di € 2,50, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- a presentare all’ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

- **ENTRO 90 GIORNI DAL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE (30/09/2019 – cadendo il 29 settembre di domenica- per la dichiarazione IMU 2018)** provvedendo, entro suddetto termine:





# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

- a presentare la dichiarazione omessa indicando tra le annotazioni la dicitura “Ravvedimento operoso per tardiva presentazione della dichiarazione”;
- a versare la sanzione ridotta pari al 10% del tributo omesso, con un minimo di € 5,10, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- a versare contestualmente il tributo eventualmente omesso, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- a presentare all’ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

In caso di **infedeltà della dichiarazione** il contribuente può evitare l'applicazione della sanzione "ordinaria", dal 50% al 100% del maggiore tributo dovuto, se regolarizza spontaneamente la violazione commessa, a condizione che la violazione stessa non sia stata già constatata e comunque non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali l'autore o i soggetti solidamente obbligati abbiano avuto formale conoscenza (art. 13, let. b, del D.lgs 472/97 e successive modificazioni). In particolare può sanare detta violazione:

**A. ENTRO IL TERMINE DI 90 GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IN CUI E' STATA COMMESSA L'INFEDELTA' (30/09/2019 per l'anno 2018);**

**B. ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DELL'ANNO IN CUI E' STATA COMMESSA LA VIOLAZIONE (30/06/2020 - per l'anno 2018)**

provvedendo,

- I ad eliminare l’infedeltà, presentando apposita dichiarazione, indicando tra le annotazioni la dicitura “*Ravvedimento operoso per infedele presentazione della dichiarazione*”;
- II a versare la sanzione ridotta **pari al 5,55%, NELL’IPOTESI A ed al 6,25% NELL’IPOTESI B** del minor tributo versato, impiegando il modello F24 e barrando la casella “ravvedimento”;
- III a versare contestualmente il minor tributo pagato, nonché gli interessi calcolati al saggio legale dal giorno della violazione fino a quello del versamento, impiegando il modello F24;
- IV a presentare all’ufficio tributi apposita comunicazione impiegando il modello disponibile sul sito internet del Comune o presso gli uffici comunali.

## **10) SANZIONI**

Si ricordano le sanzioni applicabili in caso di violazioni degli obblighi derivanti dal tributo.

- Omessa dichiarazione (art. 14, comma 1, D.Lgs 504/92): sanzione dal 100% al 200% del tributo dovuto, con un minimo di € 51,00. La sanzione è ridotta a metà laddove la dichiarazione sia presentata con un ritardo non superiore a 30 giorni (art. 7, comma 4-bis, D.Lgs 472/1997);
- Infedele dichiarazione (art. 14, comma 2, D.Lgs 504/92): sanzione dal 50% al 100% della maggiore imposta dovuta;
- Omissioni o errori attinenti ad elementi non incidenti sull'ammontare dell'imposta (*non costituenti mere violazioni formali non sanzionabili ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs 472/97*) – art. 14, comma 3, del D.Lgs 504/92-: quali la mancata esibizione o trasmissione di atti e documenti, la mancata restituzione di questionari nei sessanta giorni dalla richiesta o per la loro mancata o incompleta o infedele compilazione: sanzione amministrativa da € 51,00 a € 258,00;
- Omesso, parziale, tardivo versamento (art. 13 D.Lgs 471/97):
  - tardivo versamento inferiore o pari a 15 giorni: sanzione del 1% del tributo tardivamente versato, per ogni giorno di ritardo;
  - tardivo versamento fino a 90 giorni: sanzione del 15% del tributo tardivamente versato;
  - omesso, parziale o tardivo versamento superiore a 90 giorni: sanzione del 30% del tributo omesso, non versato o tardivamente versato.

Per ulteriori informazioni è possibile consultare la circolare del Ministero dell’Economia e delle Finanze n. 3DF del 18/05/2012, nonché il sito internet [www.finanze.gov.it](http://www.finanze.gov.it).



# COMUNE DI CORCIANO

Provincia di Perugia

**N.B.: quanto esposto nel presente vademecum è stato elaborato sulla base delle normative e delle interpretazioni ufficiali esistenti alla data del 02/05/2019. Si invita comunque a prestare attenzione ad eventuali aggiornamenti normativi che saranno resi disponibili nel sito internet dell'Ente.**

Per ulteriori informazioni:

COMUNE DI CORCIANO - UFFICIO TRIBUTI

Centro Commerciale "La Galleria" di Ellera.

E-mail: [tributi@comune.corciano.pg.it](mailto:tributi@comune.corciano.pg.it) - PEC: [comune.corciano@postacert.umbria.it](mailto:comune.corciano@postacert.umbria.it)

Tel.075/5188257/269/231/249

Sito internet: [www.comune.corciano.pg.it](http://www.comune.corciano.pg.it)