



## CITTA' DI QUARRATA

# IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) 2019

## PRINCIPALI DISPOSIZIONI

### IMU

Il presupposto dell'IMU è il **possesso** formale a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni agricoli ubicati nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quindi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Tra le principali disposizioni di legge in vigore ricordiamo:

#### A) l'esenzione per:

- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale del proprietario, ovvero del titolare di altro diritto reale, intendendosi per tale quella ove il soggetto dimora abitualmente e risiede anagraficamente con il nucleo familiare, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9**;
- per le pertinenze dell'abitazione principale intendendosi come tali esclusivamente le unità immobiliari censite nelle categorie **C/2, C/6 e C/7**, nella misura massima di **una unità immobiliare per ciascuna categoria catastale** indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- a una e una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'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;
- si considera direttamente adibita a abitazione principale, con conseguente applicazione delle medesima disciplina fiscale, l'unità immobiliare 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 la stessa non risulti locata.

#### B) la non applicazione dell'imposta sulle unità immobiliari di cui alle fattispecie di seguito elencate, con l'obbligo di presentazione della dichiarazione - a pena di decadenza - entro il termine ordinario (30 giugno dell'anno successivo) utilizzando l'apposito modello ministeriale:

- cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale (e relative pertinenze) dei soci assegnatari;
- alloggi sociali come definiti dal DM delle infrastrutture 22 aprile 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un unico immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano 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 e civile, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera Prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

### C) la non applicazione dell'imposta:

- ai fabbricati rurali ad uso strumentale (di cui all'art.9, comma 3-bis, d.l. 557/93, convertito in Legge n. 133/94) di categoria D/10 o recanti l'inserimento negli atti catastali della sussistenza del requisito di ruralità, che sono soggetti invece a TASI;
- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita ma non locati (c.d. beni merce), a condizione che - **pena la decadenza dal beneficio** - sia presentata la dichiarazione IMU nei termini di legge;
- ai **terreni agricoli** di proprietà di soggetti che rivestono la qualifica di imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti, purchè iscritti nella previdenza agricola, e che coltivano **direttamente** il fondo;

### D) le seguenti agevolazioni:

- la **riduzione del 25%** dell'aliquota da applicare agli immobili **locati a canone concordato** in base alla legge n. 431/1998 (si ricorda che per usufruire di questa agevolazione è necessario farsi assistere nella definizione del canone effettivo dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Per i contratti non assistiti, è necessario acquisire una attestazione, rilasciata da almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttore, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso);
- la **riduzione del 50%** della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in **comodato** a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) al verificarsi (obbligatorio) delle seguenti condizioni:
  - l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale da chi vi dimora, il quale dovrà pertanto risiedervi anagraficamente;
  - il contratto di comodato deve essere registrato all'Agenzia delle Entrate e deve contenere i dati catastali delle unità immobiliari concesse in comodato;
  - il comodante deve possedere in Italia un solo immobile oltre a quello destinato a sua abitazione principale (e non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
  - il comodante deve risiedere anagraficamente, nonché dimorare abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  - la riduzione sarà applicata anche alla base imponibile delle pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, a condizione che le stesse siano espressamente indicate nel comodato e nella dichiarazione IMU;
  - il proprietario deve attestare il possesso di tutti i suddetti requisiti nella dichiarazione IMU da presentarsi obbligatoriamente **entro il 30 giugno 2020** (per godere dei benefici per il 2019);

Per la determinazione della base imponibile occorre rivalutare le rendite catastali, vigenti al 1° gennaio dell'anno in corso, del **5%**; successivamente, il valore così ottenuto deve essere moltiplicato per il rispettivo **coefficiente**:



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

- **160** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale A (abitazioni di vario tipo) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, esclusa la categoria catastale A/10;
- **140** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati classificati o classificabili nel gruppo catastale D, esclusa la categoria catastale D/5;
- **55** per i fabbricati classificati o classificabili nella categoria catastale C/1;

Per i **TERRENI AGRICOLI**, esclusivamente per quelli soggetti ad imposta, la base imponibile è costituita dal valore ottenuto moltiplicando il reddito dominicale (risultante in catasto al 1° gennaio 2014), rivalutato del **25%**, per il moltiplicatore **135**.

Per le **AREE FABBRICABILI** occorre considerare il valore commerciale al 1° gennaio 2018. Si ricorda che la nozione di "area fabbricabile" è contenuta nell'art. 36, comma 2, del D.L. n. 223/2006, come convertito in Legge n. 248/06.

### ALIQUOTE IMU ANNO 2019

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 20/03/2019 sono state confermate le aliquote previste per il 2018:

ALIQUOTE IMU	ANNO 2019
Aliquota ordinaria (da applicare a tutte le fattispecie non espressamente disciplinate)	9,6 per mille
Abitazione principale e pertinenze (PER LE SOLE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8 e A/9)	6 per mille
Detrazione per abitazione principali e pertinenze (PER LE SOLE ABITAZIONI DI CATEGORIA CATASTALE A/1, A/8, A/9)	200,00 euro
Abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta di primo grado (*)	7,6 per mille
Abitazioni locatate in libero mercato	9,6 per mille
Abitazioni locatate a titolo di abitazione principale con canone concordato (ai sensi della Legge N.431/98, art. 2, comma 3) (**)	7,6 per mille
Immobili di categoria catastale "A" a disposizione del proprietario (l'aliquota deve essere applicata a tutte quelle unità immobiliari di categoria catastale "A" diverse da case locatate, in comodato a parenti di primo grado, abitazioni principali A1, A8 e A9 soggette ad IMU)	10,6 per mille
Aree fabbricabili	10,6 per mille



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

Terreni agricoli non posseduti da coltivatori diretti o IAP	10,6 per mille
Immobili di categoria catastale D/5	10,6 per mille
Fabbricati in cui è svolta attività d'impresa e professionale, iscritti nel catasto edilizio urbano nelle categorie catastali A/10, C/1, C/2, C/3, C/4 e nel Gruppo D, ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e dei fabbricati strumentali all'attività agricola	8,6 per mille <i>(se nell'immobile non vi è esercizio di impresa, si applica l'aliquota ordinaria del 9,6 per mille)</i>
Immobili in cui è svolta attività d'impresa direttamente dal proprietario (per i soli fabbricati di categoria catastale C/1 e C/3)	7,6 per mille

(\*) E' prevista per legge la riduzione del 50% della base imponibile qualora siano rispettate tutte le seguenti condizioni:

- l'immobile deve essere destinato ad abitazione principale da chi vi dimora, il quale dovrà pertanto risiedervi anagraficamente;
- il contratto di comodato, anche verbale, deve essere registrato;
- il comodante deve possedere in Italia un solo immobile oltre a quello destinato a sua abitazione principale (e non classificato nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- il comodante deve risiedere anagraficamente, nonchè dimorare abitualmente, nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- la riduzione sarà applicata anche alla base imponibile delle pertinenze dell'abitazione concessa in comodato, a condizione che le stesse siano espressamente indicate nella dichiarazione IMU;
- per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità immobiliare per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;
- il proprietario deve attestare il possesso di tutti i suddetti requisiti nella dichiarazione IMU da presentarsi obbligatoriamente entro il 30 giugno 2018.

(\*\*) Per legge è prevista la riduzione al 75% dell'imposta nel caso di immobili locati a canone concordato dei cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (si ricorda che per usufruire di questa agevolazione è necessario farsi assistere nella definizione del canone effettivo dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Per i contratti non assistiti, è necessario acquisire una attestazione, rilasciata da almeno una delle organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e dei conduttore, della rispondenza del contenuto economico e normativo del contratto all'accordo stesso). Il Comune di Quarrata ha deliberato una riduzione di aliquota per tale tipologia di contratti legandola alla utilizzazione da parte del soggetto conduttore come abitazione principale.

## TASI

Con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale n. 17/2019 è stata confermata l'aliquota TASI dell'1 per mille per i **fabbricati strumentali** all'attività agricola, di cui all'art.9, comma 3-bis, d.l. 557/93, convertito in Legge n. 133/94 (nel caso in cui proprietario e conduttore del bene non coincidano, quest'ultimo è obbligato al pagamento nella misura del 10% dell'imposta complessivamente dovuta).

Per tutte le altre fattispecie impositive, l'aliquota è pari a zero.

Per la determinazione della base imponibile TASI si rinvia alla medesima informazione ai fini IMU.

## VERSAMENTO IMU E TASI

Il versamento può essere effettuato mediante:

- modello di pagamento **F24** disponibile presso tutti gli sportelli postali e bancari, ovvero, tramite i servizi telematici messi a disposizione da ciascun istituto di credito o da Poste Italiane S.P.A. (purché, in



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

quest'ultimo caso, l'utente sia titolare di un conto corrente presso quell'istituto di credito o Poste Italiane), senza addebito di commissioni;

- bollettino di c.c.p. IMU valido in tutta Italia con il n° **1008857615**;
- bollettino di c.c.p. TASI valido in tutta Italia con il n° **1017381649**;

### **Istruzioni per la compilazione del modello F24**

In caso di utilizzo del modello di pagamento ordinario (in 3 copie) i dati vanno compilati nella sezione "IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI"; se utilizzate il modello semplificato (1 copia), nella parte MOTIVO DEL PAGAMENTO, indicare nel campo sezione "EL" (enti locali);

- nello spazio "codice ente/codice comune", indicare il codice catastale del Quarrata "H109";
- nello spazio "codice tributo":

**3912** IMU per l'abitazione principale di categoria catastale A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze;

**3914** IMU per i terreni agricoli;

**3916** IMU per le aree fabbricabili;

**3918** IMU per gli altri fabbricati.

**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 a d uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – **INCREMENTO COMUNE**;

**3959** TASI - fabbricati strumentali all'attività agricola.

- nello spazio "Ravv.", barrare soltanto se il pagamento è effettuato in ritardo rispetto alle scadenze previste dalla legge (16 giugno e 16 dicembre) avvalendosi del ravvedimento operoso;
- nello spazio "Acc.", barrare se il pagamento si riferisce alla rata di acconto (16 giugno);
- nello spazio "Saldo", barrare se il pagamento si riferisce alla rata del saldo (16 dicembre). Se il pagamento è effettuato per il totale in unica soluzione, devono essere barrate entrambe le caselle;
- nello spazio "numero immobili", indicare il numero degli immobili a cui si riferisce il versamento;
- nello spazio "anno di riferimento", indicare l'anno d'imposta a cui si riferisce il pagamento

### **DICHIARAZIONE**

Per ciascuna fattispecie per cui è prevista una aliquota ridotta rispetto a quella ordinaria, sussiste l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU nei termini di legge.

**La scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU e TASI per le variazioni avvenute nel corso del 2019 è fissata per legge al 30 giugno 2020** (per le variazioni avvenute nel corso del 2018 il termine è fissato al 30 giugno 2019).

Si ricorda inoltre che in caso di omessa dichiarazione iniziale ovvero di omessa denuncia di variazione, il mancato rispetto di detto obbligo non comporta l'esonerazione dalla presentazione della dichiarazione negli anni di



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

imposta successivi e dall'applicazione delle relative sanzioni. Il contribuente può porre fine al comportamento omissivo soltanto con la presentazione, seppure tardiva, della dichiarazione o della denuncia di variazione.

### IMU: FABBRICATI DI INTERESSE STORICO E FABBRICATI INAGIBILI

Per i fabbricati di **interesse storico o artistico**, di cui all'art. 10 del d.lgs. 22/01/2004, n. 42, e per i fabbricati dichiarati **inagibili o inabitabili** (e di fatto non utilizzati), ai sensi di quanto stabilito dalle norme regolamentari vigenti e limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni previste (articolo 14 del vigente regolamento comunale IUC), la base imponibile IMU è **ridotta del 50%**.

Per usufruire della riduzione è **obbligatoria** la presentazione della dichiarazione IMU nei termini di legge e secondo le modalità previste dal regolamento comunale IUC-IMU.

### SCADENZE PER IL VERSAMENTO IMU E TASI

<b>ACCONTO</b> entro <b>IL 17 GIUGNO 2019</b> (il giorno <b>16</b> ricade di domenica)	Acconto dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno calcolata con le aliquote approvate per l'anno 2018
<b>SALDO</b> entro <b>IL 16 DICEMBRE 2019</b>	Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno calcolata a conguaglio con le aliquote approvate per il 2019

### TARI (TASSA SUI RIFIUTI)

Il presupposto per l'applicazione della TARI è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo di locali o di aree scoperte a qualunque uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Le scadenze previste per l'anno 2019 sono le seguenti:

- **31 maggio 2019**
- **31 agosto 2019**
- **30 novembre 2019**

**Le prime due sono relative all'acconto (primi due quadrimestri), la terza è relativa a saldo comprensiva del conguaglio su base annua.**

Gli importi da pagare sono uguali per ciascuna rata, a meno che non ci siano state variazioni in corso d'anno.

In caso di variazioni queste dovranno essere dichiarate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento al gestore del servizio **Alia Servizi Ambientali S.p.a.** utilizzando l'apposito modello reperibile dal sito istituzionale del Comune di Quarrata, nella sezione "MODULISTICA" al link

<http://www.comunequarrata.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/56#bf2a6e>



## CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Risorse

Servizio Entrate

### **REGOLE GENERALI PER TUTTI I TRIBUTI LOCALI**

- **VERSAMENTO MINIMO:** non devono essere effettuati i versamenti a titolo di IMU e TASI se l'ammontare annuo è inferiore ai 5,00 euro
- **RAVVEDIMENTO OPEROSO IMU E TASI:** se il contribuente non effettua il versamento del tributo dovuto entro i termini di legge, può usufruire dell'applicazione delle seguenti **sanzioni** ridotte al fine di adempiere al pagamento in ritardo:
  - **0,1%** per ogni giorno di ritardo **fino a 15 giorni (es: ritardo di 4 giorni, sanzione dello 0,4);**
  - **1,5%** , se il pagamento è effettuato **dopo 15 giorni ed entro 30 giorni** dalla scadenza fissata per legge;
  - **1,67%** , se il pagamento o la regolarizzazione dell'errore è effettuato dopo 30 giorni ed **entro 90 giorni** dalla scadenza fissata per legge;
  - **3,75%** , se il pagamento è effettuato **oltre 90 giorni** dalla scadenza prevista per legge, ma comunque entro il termine di presentazione della dichiarazione (30 giugno dell'anno successivo a quello di riferimento), con applicazione degli interessi giornalieri al tasso legale per il numero dei giorni di ritardo.

### **INTERESSI**

calcolati a giorni, per i giorni di ritardo (solo su quanto dovuto a titolo di tributo:

tasso: **0,8% annuo dal 01/01/2019\***

formula: imposta x tasso di interesse x giorni di ritardo

365

In caso di ravvedimento operoso il pagamento della sanzione ridotta deve essere eseguito contestualmente alla regolarizzazione del tributo nonché al pagamento degli interessi moratori calcolati al tasso legale con maturazione giorno per giorno.

\* **Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 12 dicembre 2018**

### **CALCOLO AUTOMATIZZATO**

Sul sito istituzionale del Comune di Quarrata ([www.comunequarrata.it](http://www.comunequarrata.it)) è disponibile il collegamento al calcolo automatizzato, per acconto e saldo **IMU e TASI 2018**. Il programma consente di **stampare** il modello F24 precompilato.

Collegandosi all'area dei Servizi On-line ("Sportello Tributi: consultazione e calcolo") poi, una volta autenticati con il sistema SPID o CSN, è possibile verificare anche la propria situazione tributaria ai fini delle imposte e stampare il relativo modello F24

[http://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/solhome.sto?DB\\_NAME=n201246](http://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/solhome.sto?DB_NAME=n201246)

### **INFORMAZIONI**

Per ulteriori informazioni potrete contattare direttamente il **Servizio Entrate** del Comune di Quarrata, situato in Piazza della Vittoria n. 1, ai numeri telefonici 0573 – 771.209/242, oppure allo sportello nei giorni di apertura al pubblico: martedì (ore 8.30 - 12.00 e 15.00 – 18.00); sabato (ore 8.30 – 12.00).



# CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

---

*Area Risorse*

*Servizio Entrate*

Quarrata, maggio 2019

Istruzioni a cura del Servizio Entrate del Comune di Quarrata