

ACCONTO IMU E TASI ANNO 2019

Il Comune di Bairo, per l'anno 2019, ha determinato le seguenti aliquote:

ALIQUOTE IMU

(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 08/03/2019)

Fattispecie immobile	Aliquota IMU 2017	Detrazione
Abitazione principale (categorie A1 – A8 – A9 e relative pertinenze nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle cat. C/2, C/6 e C/7)	0,40 per cento	€ 200,00
immobili diversi da abitazione principale	0,76 per cento	
immobili ad uso produttivo classificati in categoria "D"	0,76 per cento riservare allo Stato	
immobili concessi in comodato uso gratuito ai sensi dell'art. 1 comma 10 L. 208/2015	0,76 per cento con riduzione 50% base imponibile	
terreni agricoli UBICATI SUL FOGLIO 10 e aree edificabili	0,76 per cento	

ALIQUOTE TASI

(Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 08/03/2019)

Fattispecie immobile	Aliquota TASI 2017
Abitazione principale categorie A1 – A8 – A9 e relative pertinenze	0.17 %
Abitazioni in categoria A/2-A/3-A/4-A/5-A/6 e pertinenze concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado	0.08%
Altri fabbricati in categoria cat. A/10	0.08 %
Altri fabbricati in categoria B	0.08 %
Altri fabbricati in categoria C1	0.08 %
Altri fabbricati in categoria C/3 C/4 /C5	0.08 %
Altri fabbricati in categoria D5	0.08 %
Altri fabbricati in categoria D	0.08 %
Altri fabbricati in categ A e C diversi dall'abitazione principale e pertinenze	0.08 %
Altri fabbricati in categoria D10 strumentali all'attività agricola	0.10 %
Altri fabbricati in categoria C strumentali all'attività agricola	0.10 %
Beni merce	0.10 %
Aree edificabili	0.00 %

Nel caso di immobili utilizzati da un soggetto diverso dal titolare di diritto reale sull'unità immobiliare, il Comune ha fissato la percentuale di imposta a carico degli occupanti nella misura del **30%** e la percentuale di imposta a carico dei proprietari nella misura del **70%**.

La TASI, a partire dal 2016, non è dovuta per gli immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze ad eccezione di quelle in categoria A1 – A8 – A9.

Resta a carico del proprietario la quota del 70% per gli immobili locati o dati in comodato anche se destinati ad abitazione principale dall'occupante.

Si rammenta che è considerata abitazione principale l'immobile in cui si è stabilita la propria residenza anagrafica.

SCADENZE PAGAMENTO IMU E TASI

ACCONTO 17 GIUGNO 2019

SALDO 16 DICEMBRE 2019

UNICA SOLUZIONE 17 GIUGNO 2019

ISTRUZIONI PER IL VERSAMENTO IMU – TASI

Il pagamento è consentito con il solo utilizzo del modello F24 presso gli uffici postali o gli sportelli bancari e impone ai titolari di partita Iva di pagare in modalità telematica.

Il codice ente/codice comunale del comune di Bairo è: A584

I codici tributo sono:

3912 Imu - imposta municipale propria su abitazione principale **in categoria catastale A/1, A/8, A/9** e relative pertinenze

3914 Imu - terreni agricoli

3916 Imu - imposta municipale propria per le aree fabbricabili

3918 Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati

3925 Imu - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D -Stato - (aliquota 0,76)

Da utilizzare anche per gli immobili ancora in categoria D/10 ma di fatto non strumentali all'attività agricola

3958 Tasi - abitazione principale **in categoria catastale A/1, A/8, A/9** e relative pertinenze

3959 Tasi - fabbricati rurali ad uso strumentale

3961 Tasi - altri fabbricati

Se l'importo complessivo annuo da versare **risulta inferiore a 2,00 euro** il contribuente non deve effettuare alcun versamento.

Se l'importo da versare è **superiore a 2,00 euro**, ma le singole rate risultano inferiori, il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione entro il 17 Dicembre.

Ulteriori informazioni sui tributi comunali sono disponibili presso gli uffici le tabelle delle aliquote deliberate oppure sul sito istituzionale <http://www.comune.bairo.to.it>. è possibile effettuare il calcolo IMU/TASI cliccare sul logo CALCOLO IMU posto sulla Home-page.

Agevolazione Comodati (Art. 1 Comma 10 L. 208/2015)

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

Il soggetto passivo d'imposta:

- possiede in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- **oppure** possiede al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);
- utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica);
- il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

L'agevolazione decorre dalla data della stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Il contratto di comodato può essere redatto in forma scritta o verbale. Per beneficiare dell'agevolazione, il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. I contratti verbali già in essere alla data del 1° gennaio 2016, possono essere registrati in qualunque momento ed avere valore retroattivo. La registrazione tardiva del contratto comporta l'applicazione di sanzioni nella misura stabilita dall'Agenzia delle Entrate.

In caso di fabbricato concesso in comodato sottoposto a vincolo di storicità, la riduzione del 50% della base imponibile, qualora siano rispettate le condizioni di cui sopra, si cumula a quella prevista per gli immobili storici e la base imponibile sulla quale calcolare l'imposta è pari al 25%.

Per avvalersi dell'agevolazione di cui all'art. 1 comma 10 L. 208/2015, il contribuente deve attestare il possesso **dei suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge**. La dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi fino a quando non intervengano situazioni modificative ai fini dell'imposta.

Per ulteriori informazioni visionare la Circolare n. 1/DF del 17 febbraio 2016 del MEF, in cui chiarisce i requisiti, i dettagli e l'applicazione del Comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile.

Novita' Imu e Tasi su Immobili concessi in Comodato

L'articolo 1, comma 1092, della legge di Bilancio 2019 estende l'agevolazione Imu e Tasi per l'immobile concesso in comodato gratuito al coniuge superstite del comodatario, ma solo se vi è la presenza di figli minori. Sono escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Esenzione terreni agricoli

A partire dal 01/01/2016 sono esenti i terreni agricoli ubicati sul territorio del comune di Bairo **fatta eccezione per quelli ubicati sul Fg 10**

Esenzione IMU terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori

Sono esenti i terreni agricoli, posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, anche se ubicati sulla parte del territorio comunale classificato come non montano (**FOGLIO N. 10**), sulla base dell'elenco allegato alla Circolare n. 9/1993, a cui dal 2016 si deve nuovamente fare riferimento ai fini IMU.