



Città di Legnano

GUIDA OPERATIVA AL CALCOLO D'IMPOSTA

IMU E TASI 2018

Si rendono note ai cittadini le informazioni in merito al pagamento della rata di SALDO IMU e TASI.

Per il 2018:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 28.02.2018 **sono state confermate le aliquote IMU e TASI del 2017**

SALDO

SCADENZA 17 DICEMBRE 2018

Il saldo deve essere effettuato considerando la differenza tra quanto complessivamente dovuto per l'anno 2017 e quanto è stato pagato in acconto.

Non sono dovuti i versamenti di importo inferiore a 12 €. Tale importo minimo deve intendersi riferito all'imposta complessivamente dovuta e non agli importi relativi alle singole rate né alle quote riservate al Comune e allo Stato, né tanto meno ai singoli immobili.

Il versamento in acconto deve essere effettuato utilizzando il modello F24, presso qualsiasi sportello bancario o postale, senza costi di commissione, oppure avvalendosi dei servizi di home-banking.

Tutti i versamenti si effettuano utilizzando il modello di pagamento unificato F24 ordinario o utilizzando la variante semplificata (F24 semplificato), entrambi scaricabili "in bianco" dal sito dell'Agenzia delle Entrate.

Per la compilazione:

- il codice ente da utilizzare per il versamento è **E514** corrispondente al Comune di Legnano;
- per i **codici tributo** da utilizzare si rimanda alla tabella dei codici presente alla pagina 2;
- è necessario indicare l'**anno d'imposta 2018**, il numero immobili e barrare l'apposita casella se il versamento è in acconto (barrare le caselle di acconto e saldo, in caso di versamento in unica soluzione);
- l'**importo a debito e l'eventuale detrazione** in ciascun rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro superiore o inferiore.

Nel modello F24 ordinario è da utilizzare la sezione *IMU e altri tributi locali*.

Nel modello F24 semplificato è necessario indicare nella prima colonna, *Sezione*, la sigla **EL** per ciascuna riga utilizzata per IMU e TASI.

TABELLA ALIQUOTE IMU 2018 – TASI 2018

A seguito di delibera di C. C. n. 22 del 28.02.2018 sono state confermate le aliquote IMU e TASI del 2017

TIPOLOGIA		ALIQUOTA IMU	ALIQUOTA TASI
1	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.	esente	esente
2	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. <u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata.</u>	esente	esente
3	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) appartenente alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; ovvero destinato a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	esente
4	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) posseduta 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, che non risieda anagraficamente e non dimori abitualmente, a condizione che la stessa non risulti locata. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	esente
5	Unità abitativa adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2,C/6,C/7) casa coniugale assegnata al coniuge a seguito provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	esente
6	Alloggi sociali così come definiti dal Decreto Ministero Infrastrutture 22.04.2008, G.U. 24.06.2008. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	esente
7	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. <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	esente

8	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale se in categoria catastale A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (ville), A/9 (castelli) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria catastale C/2, C/6, C/7) nella quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.	6 PER MILLE	ZERO PER MILLE
9	Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. beni merce). <u>E' dovuta la dichiarazione IMU ove già non presentata.</u>	esente	2,9 PER MILLE
10	Immobili ad uso abitativo (categorie catastali da A/1 a A/9 e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) locati o affittati per i quali risultano in essere contratti registrati. <i>Vedi NOTA 1 a pag. 6</i>	9,6 PER MILLE	1 PER MILLE
11	Immobili concessi in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze (massimo 1 per categoria) ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della legge 431/1998 (c.d. affitti concordati). <u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u> <i>Vedi NOTA 2 a pag. 7</i>	4,6 PER MILLE	1 PER MILLE
12	Unità immobiliari ad uso abitativo (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria) concesse dal possessore in comodato o in uso gratuito a parenti fino al 2° grado che nelle stesse abbiano la propria residenza anagrafica e la dimora abituale. <u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u> <i>Vedi NOTA 3 a pagg. 7 e 8</i>	7,6 PER MILLE	1 PER MILLE
13	Alloggi regolarmente assegnati dall'A.L.E.R. (ex IACP) ex. art. 13, c. 9, del D.L.201/2011	5,6 PER MILLE	ZERO PER MILLE
14	Unità immobiliari utilizzate e/o possedute dalle O.N.L.U.S. , ai sensi dell'art. 12 del regolamento comunale. <u>E' richiesta la presentazione dell'apposita istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u>	5,6 PER MILLE	ZERO PER MILLE
15	Unità immobiliari possedute e direttamente utilizzate dalle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza riordinate in aziende pubbliche di servizi alla persona o in persone giuridiche di diritto privato, ai sensi dell'art. 12 del regolamento comunale.	5,6 PER MILLE	ZERO PER MILLE

16	Immobili classificati nella categoria catastale D/3, adibiti a sale cinematografiche e teatri, in attività;	7,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato	ZERO PER MILLE
17	Immobili appartenenti alle categorie catastali C/1(negozi e botteghe) e C/3 (laboratori per arti e mestieri) utilizzati direttamente dal soggetto passivo IMU per lo svolgimento della propria attività lavorativa <u>E' richiesta la presentazione dell'apposita dell'istanza, scaricabile dal sito www.legnano.org, ove non già precedentemente protocollata</u>	9 PER MILLE	ZERO PER MILLE
18	Immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali da A/1, A/2, A/3, A/7, A/8 e A/9 (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) non locati per i quali non risultano in essere contratti registrati. Sono ricompresi nella presente fattispecie gli immobili ad uso abitativo vuoti, sfitti, tenuti a disposizione	10,6 PER MILLE	ZERO PER MILLE
19	Immobili ad uso abitativo classificati nelle categorie catastali A/4, A/5 e A/6 (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7) non locati, per i quali non risultano in essere contratti registrati. Sono ricompresi nella presente fattispecie gli immobili ad uso abitativo vuoti, sfitti, tenuti a disposizione;	10 PER MILLE	ZERO PER MILLE
20	Immobili classificati catastalmente nella categoria D/5 (istituti di credito, cambio ed assicurazione);	10,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 3,0 quota Comune	0,4 PER MILLE
21	Immobili classificati catastalmente nella categoria D/8 (fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni);	10,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 3,0 quota Comune	0,4 PER MILLE
22	Immobili classificati catastalmente nelle categorie D1, D2, D4, D6, D7 non locati, o in locazione finanziaria e direttamente utilizzati (leasing);	7,6 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato	2,4 PER MILLE

23	Immobili classificati catastalmente nelle categorie D1, D2, D4, D6, D7 locati, o in locazione finanziaria, ma non direttamente utilizzati;	10 PER MILLE di cui 7,6 quota Stato 2,4 quota Comune	ZERO PER MILLE
24	Terreni agricoli Vedi NOTA 4 a pag. 9	10 PER MILLE	ZERO PER MILLE
25	Fabbricati rurali ad uso strumentale	esente	ZERO PER MILLE
26	Aree fabbricabili	10,6 PER MILLE	ZERO PER MILLE
27	Tutti gli immobili non indicati nei punti precedenti	10 PER MILLE ALiquota ORDINARIA	ZERO PER MILLE

NOTA 1

In relazione agli immobili ad uso abitativo (e relative pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7,) locati o affittati per i quali risultano in essere contratti registrati, è dovuta:

	IMPOSTA	ALiquOTA	SOGGETTO PASSIVO
	IMU	9,6 PER MILLE	Il proprietario o titolare di diritto reale (usufrutto, ecc)
	TASI	1 PER MILLE	- la quota dell'<u>80%</u> è dovuta dal proprietario o titolare di diritto reale; - la quota del <u>20%</u> <u>non è dovuta dall'occupante-inquilino, a condizione che l'immobile sia dallo stesso destinato ad abitazione principale</u> (ovvero nello stesso dimori abitualmente e abbia la residenza anagrafica); - la quota del <u>20%</u> <u>è dovuta dall'occupante-inquilino, se l'immobile non è destinato ad abitazione principale</u> in quanto nello stesso non dimora abitualmente e non ha la residenza anagrafica.

ooo

NOTA 2

In relazione agli immobili **concessi da proprietari in locazione a titolo di abitazione principale** (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna categoria) **ai sensi dell'art. 2 commi 3 e 4 della Legge 431/1998 (c.d. affitti concordati)**:

	IMPOSTA	ALIQUOTA	SOGGETTO PASSIVO
	IMU	4,6 PER MILLE	Il proprietario o titolare di diritto reale (usufrutto, ecc)
	TASI	1 PER MILLE	- la quota dell'80% è dovuta dal proprietario o titolare di diritto reale; - la quota del 20% non è dovuta dall'occupante-inquilino, a condizione che l'immobile sia dallo stesso destinato ad abitazione principale (ovvero nello stesso dimori abitualmente e abbia la residenza anagrafica).
Dall'anno 2016 <u>l'imposta IMU (4,6 ‰) e TASI (1‰) sono ridotte al 75%</u>			

ooo

NOTA 3

In relazione agli **immobili ad uso abitativo** (comprese le relative pertinenze classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità per ciascuna categoria) concesse la proprietario **in comodato o in uso gratuito a parenti fino al 2° grado** che nelle stesse abbiano la propria residenza e la dimora abituale:

	IMPOSTA	ALIQUOTA	SOGGETTO PASSIVO
	IMU	7,6 PER MILLE	Il comodante-proprietario o titolare di diritto reale (usufrutto, ecc)
	TASI	1 PER MILLE	- la quota dell'80% è dovuta dal comodante-proprietario o titolare di diritto reale; - la quota del 20% non è dovuta dall'occupante-comodatario, a condizione che l'immobile sia dallo stesso destinato ad abitazione principale (ovvero nello stesso dimori abitualmente e abbia la residenza anagrafica).

Per poter utilizzare le suddette aliquote, sia in presenza di comodati di 1° grado, che di 2° grado, **gli interessati devono presentare apposita istanza su modulo** fornito dal Comune, **contenente autocertificazione circa la sussistenza dei presupposti...**, scaricabile dal sito www.legnano.org. Tale adempimento è dovuto nei casi in cui il modello non sia già stato presentato.

ATTENZIONE: NOVITA' DAL 2016

L'art. 1, comma 10 della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità 2016) ha previsto la RIDUZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IMU e TASI per le unità immobiliari (ad eccezione di quelle classificate in categoria catastale A1, A8 e A9) concesse in comodato ai parenti entro il 1° grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale.

La norma prevede vincoli espliciti all'applicazione dell'agevolazione:

- vincolo di parentela, l'agevolazione è possibile solo se il comodatario e il comodante sono parenti in linea retta entro il primo grado (genitori con figli e viceversa);
- vincolo di residenza e destinazione, il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui si trova l'immobile dato in comodato, il comodatario deve inoltre adibire detto immobile ad abitazione principale propria e della sua famiglia;
- vincolo sul possesso di altri immobili (abitativi): il comodante può possedere esclusivamente l'immobile dato in comodato o al più possedere un altro immobile adibito ad abitazione principale propria e della sua famiglia; il comodante può invece possedere altri immobili non abitativi, quali ad esempio negozi, uffici, terreni e aree fabbricabili.

L'agevolazione si estende alle pertinenze dell'abitazione principale data in comodato (che devono essere comprese nel contratto di comodato) nella misura massima di una unità per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7 (anche come precisato nella risoluzione 1/DF del 17/02/2016 del Ministero dell'Economia e delle Finanze).

La norma prevede inoltre i seguenti adempimenti formali:

- ✓ il contratto di comodato d'uso deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate, entro 20 giorni dalla stipula,
- ✓ per l'applicazione dell'agevolazione **è dovuta la presentazione della dichiarazione IMU** nella quale va attestato il possesso dei requisiti della norma. Per l'anno 2018 la dichiarazione va presentata entro il 30.08.2019.

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto di comodato, anche in caso di tardiva registrazione, purché sanata mediante ravvedimento. L'agevolazione decorre dalla data di registrazione in caso di tardiva registrazione senza che sia intervenuto ravvedimento.

Infine si ricorda che la norma esclude dall'agevolazione i fabbricati compresi nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Esistono due forme di contratto di comodato o in uso gratuito:

- il **contratto redatto in forma scritta**, da registrare presso qualunque Agenzia delle Entrate. E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T), oltre all'imposta di bollo. Per la richiesta di registrazione va compilato il Mod. 69 in duplice copia. Il contratto va registrato una sola volta e non si deve rinnovare ogni anno (salvo clausola espressa di scadenza contrattuale);
- il **contratto verbale**, da registrare anch'esso presso qualunque Agenzia delle Entrate se si vuole ottenere l'agevolazione IMU – TASI. La registrazione va effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta registrazione (Mod. 69) in duplice copia, in cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".
E' soggetto all'imposta di registro in misura fissa pari a € 200 da versare con modello F23 (codice tributo 109T).

Ulteriori informazioni potranno essere reperite presso gli Uffici Finanziari dell'Agenzia delle Entrate. Per la Città di Legnano il competente Ufficio Territoriale è sito in via Pisa 70 (centralino 02.697161).

ooo

NOTA 4

In relazione ai terreni agricoli e fabbricati rurali si riporta la seguente situazione:

	IMPOSTA	ALIQUOTA	FATTISPECIE
	IMU	esente	terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
	TASI	esente	
	IMU	10 PER MILLE	terreni agricoli posseduti da altri soggetti
	TASI	esente	
	IMU	esente	fabbricati rurali ad uso strumentale
	TASI	0 PER MILLE	

NOTA 5

Nella delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28.03.2017 di approvazione delle aliquote TASI 2017, è stata stabilita, a decorrere dall'anno 2017, la seguente aliquota con riferimento alla fattispecie sotto indicata:

- Aliquota pari allo ZERO per mille per i fabbricati di categoria D1 (opifici) e D7 (fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni), dismessi alla data del 1.1.2017 e situati nelle aree individuate nel Documento di Piano come Ambiti di trasformazione, che siano successivamente riutilizzati o ristrutturati per essere destinati all'insediamento di nuove attività produttive o all'ampliamento di quelle esistenti, ivi comprese le parti strutturalmente connesse e complementari all'attività produttiva;**
I fabbricati, per aver diritto all'agevolazione in questione, devono essere posseduti (a titolo di proprietà, diritto di superficie, locazione finanziaria) ed utilizzati dal medesimo soggetto esercente l'attività di nuova costituzione o di ampliamento dell'esistente ovvero da altro soggetto giuridico esercente che entri successivamente in possesso dell'immobile (a titolo di proprietà, diritto di superficie, locazione finanziaria) e che continui a svolgere nel sito l'attività. Non hanno diritto ad ottenere l'agevolazione in questione i contribuenti che trasferiscono l'attività già svolta in altro sito in Legnano, se non per la parte relativa all'effettivo ampliamento.
L'aliquota agevolata, valevole esclusivamente per la parte relativa all'insediamento della nuova attività o all'ampliamento, è concessa per un periodo di 5 anni, decorrente dalla data di insediamento della nuova attività o di ampliamento di quella esistente, come risultante da visura camerale o da ogni altra idonea documentazione.
Gli interessati devono presentare apposita istanza entro il 30 giugno dell'anno successivo.
L'agevolazione opera esclusivamente nei confronti dei contribuenti che, alla data della domanda, risultino regolari (non presentino pendenze) nel pagamento del tributo.
E' facoltà dell'ente revocare e/o modificare annualmente l'aliquota e/o la durata dell'agevolazione, anche con riferimento a quelle precedentemente concesse.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'**OMESSO** o **PARZIALE VERSAMENTO** dell'IMU e della TASI 2018 dovute alle scadenze previste (acconto 2018 entro il 18 giugno 2018 e saldo entro il 17 dicembre 2018), comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria nella misura del 30% degli importi non versati o versati in ritardo. Il contribuente può, però, evitare l'applicazione integrale della sanzione mediante lo strumento del RAVVEDIMENTO OPEROSO, attraverso il versamento spontaneo: imposta dovuta e non versata, sanzione amministrativa nella misura ridotta e interessi legali maturati, come segue:

Ravvedimento "SPRINT"		Ravvedimento "BREVE"		Ravvedimento "INTERMEDIO"		Ravvedimento "LUNGO"	
dal 1° al 14° giorno di ritardo		dal 15° giorno entro 30 gg. dalla scadenza del pagamento		dal 31° giorno ed entro 90 gg. dalla scadenza del pagamento		Oltre i 90 giorni dalla scadenza del pagamento ed entro 1 anno dall'omissione	
Sanzione	incremento dello 0,1% a giorno sino al raggiungimento del 1,4% (0,1%-0,2%-0,3%.....1,3%-1,4%)	Sanzione	1,5% dell'imposta dovuta e non versata	Sanzione	1,66% dell'imposta dovuta e non versata	Sanzione	3,75% dell'imposta dovuta e non versata

Interessi pari allo **0,30% annuo** su imposta dovuta e non versata moltiplicato per i gg. a partire dal 1° giorno successivo alla scadenza fino al giorno (compreso) in cui si effettua il pagamento.

Collegandosi al sito www.legnano.org banner



il conteggio viene effettuato dal programma,

compilando gli appositi riquadri.

Si ricorda che è ancora possibile sanare, entro il 17 dicembre 2018, tramite ravvedimento operoso, anche l'anno d'imposta 2017.



INFORMAZIONI E CONSULENZA

L'IMU e la TASI sono versate in **autoliquidazione** da parte del **contribuente, che calcola e versa quanto dovuto**.

Al fine di agevolare il cittadino in tali operazioni, il Comune di Legnano ha predisposto il servizio di **calcolo on-line** dell'IMU e della TASI, accedendo al sito istituzionale del Comune di Legnano www.legnano.org cliccando sul banner :



La modulistica è scaricabile dal sito istituzionale, cliccando su Conoscere il Comune (colonna a sinistra nell'home page), alla voce Modulistica.- lettera I- IMU e lettera T-TASI.

Per ulteriori informazioni o chiarimenti su casi specifici relativi all'applicazione dei due tributi, i contribuenti possono rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Legnano:

Piazza S.Magno 9 – Palazzo Malinverni – 2° piano – uffici n. 214 e 213



0331/471245– 471310 – 471271 - 471270



info.tributi@legnano.org

Orario di apertura al pubblico del Servizio Tributi:

dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13,00 - giovedì anche dalle 15,30 alle 18,00

L'Ufficio Tributi effettua, esibendo la documentazione necessaria per un corretto e completo conteggio, **anche il calcolo dell'IMU e della TASI**, compresa la stampa del modello di pagamento F24.

Il Servizio Tributi