



Comune di Modena

*Comune di Modena*

Servizio Tributi

## **IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)**

# **GUIDA 2019**

### ***INFORMAZIONI PER:***

**Imposta Municipale propria - IMU**

**Tassa sui Servizi Indivisibili - TASI**

**Tassa sui Rifiuti - TARI**

## IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

Con Legge 27 dicembre 2013, n. 147 è istituita dal 2014 l'imposta unica comunale (IUC) composta dall'imposta municipale propria (IMU), di cui all'art.13 del Decreto Legge n. 201/2011 convertito dalla Legge 22 dicembre 2011, n. 214 come modificato dalla Legge 26 aprile 2012, n. 44 e dalla citata Legge n. 147/2013 e agli artt. 8 e 9 del Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni in quanto compatibili e al decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 in quanto espressamente richiamato, dal tributo sui servizi indivisibili (TASI) e dalla tassa sui rifiuti (TARI) di cui alla Legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni, oggetto della presente GUIDA.

La legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Legge di Stabilità 2016), introduce "ex lege" disposizioni nuove ed integrative sulla fiscalità immobiliare locale a partire dal 2016 (vedi infra) che si applicano anche negli anni successivi.

La legge 30 dicembre 2018 n. 145 (Legge di Bilancio 2019) introduce alcune integrazioni a partire dal 2019.

### Cosa c'è di nuovo

- ➔ ha previsto al comma 1092 con un'integrazione dell'articolo 13, comma 3, lettera 0a) del Decreto Legge 6.11.2011, n. 201 convertito con modificazioni dalla Legge 22.12.2011, n. 214 l'estensione del beneficio della riduzione del 50% della base imponibile dell'alloggio, concesso in comodato a parente in linea retta fino al primo grado genitore/figlio, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori;
- ➔ ha parimenti esteso con il comma 705 ai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto appartenenti al medesimo nucleo familiare ed iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola come coltivatori diretti i benefici fiscali dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio essi partecipano attivamente;

inoltre

- ➔ non ha confermato il blocco dei tributi comunali previsto dall'articolo 1, comma 26, della Legge n. 208/2015;
- ➔ ha confermato al comma 1133 l'applicazione della maggiorazione TASI dello 0,8 per mille per gli Enti che l'avevano già deliberata per l'anno 2015 e confermata per gli anni successivi fino al 2018;
- ➔ ha aumentato al comma 12 la quota di deducibilità dall'Ires e dall'Irpef dell'Imu pagata dagli imprenditori per gli immobili strumentali all'attività d'impresa dal 20% al 40%.  
Con il Decreto Legge per la crescita delle imprese (D.L. 30/4/2019 n. 34 art. 3) tale quota è stata elevata al 50% per l'anno 2019; al 60% per il 2020 e 2021; al 70% per il 2022.

## IUC 2019

Il Comune di Modena con deliberazione del Consiglio comunale n. 96 del 20/12/2018, come stabilito dall'art 1 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208 (Stabilità 2016) così come integrato dalla Legge 27/12/2017 n. 205 (Legge di Bilancio 2018) al fine di contenere il livello complessivo della pressione tributaria ha **confermato** anche per l'anno 2019:

- limitatamente agli immobili non esentati dalla citata Legge di Stabilità 2016 **la manovra tributaria 2018** approvata con deliberazione consiliare n. 15 del 22/02/2018 che già confermava la precedente manovra 2017, compresa la maggiorazione TASI, di cui al comma 677 dell'art. 1 della Legge 147/2013 nella stessa misura stabilita nelle precedenti manovre 2017, 2016 e 2015;
- la misura dell'aliquota Tasi del 2,5 per mille per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del 21/03/2019 a seguito della Legge 30/12/2018 n. 145 (Legge di Bilancio 2019) **riconferma**:

- **la manovra tributaria 2019** di cui alla propria deliberazione n. 96 del 20/12/2018, **integrandola** prevedendo l'estensione di cui all'art. 1, comma 1092, in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori, del beneficio dell'aliquota agevolata IMU del 9,2 per mille prevista per gli alloggi e relative pertinenze nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7, concessi in comodati a parenti in linea retta fino al 1° grado, se sussistono nel contempo tutte le condizioni stabilite per il comodato Comune e per il comodato Stato e a condizione che venga presentata la relativa comunicazione entro il 31/12 dell'anno in cui si intende usufruire dell'agevolazione.

Si ricordano le nuove disposizioni introdotte a partire dal 2016, ancora in vigore, e la loro applicazione:

- **ABOLIZIONE DELLA TASI SULL'ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE con esclusione delle unità immobiliari accatastate nelle cat. catastali A/1, A/8 e A/9.**  
*Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle classificate in C/2, C/6 e C/7, nella misura di una per categoria catastale.*  
**Sono assimilati** all'abitazione principale come definita ai sensi dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13, comma 2, del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito con modificazioni dalla legge 22/12/2011 n. 214, **e pertanto sono esenti** anche:
  - unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da *anziani o disabili* che, a seguito di ricovero permanente, acquisiscono la residenza in Istituti di Ricovero o Sanitari, a condizione che l'abitazione non sia data in locazione ai sensi dell'art. 3, comma 56, della Legge n. 662/1996;
  - l'alloggio e relative pertinenze su cui è costituito il *diritto di abitazione del coniuge superstite* ex art. 540 c.c.,
  - una ed una sola unità immobiliare dei *residenti all'estero già pensionati* nei rispettivi Paesi di residenza a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
  - le unità immobiliari delle *cooperative a proprietà indivisa* e relative pertinenze assegnate ai soci, compresi gli studenti universitari anche se non residenti.
  - gli *alloggi sociali*, come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008,
  - *la casa coniugale*, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - un unico immobile, posseduto e non concesso in locazione dal *personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;*
- **ABOLIZIONE DELLA TASI ANCHE PER IL DETENTORE (inquilino) CHE LA UTILIZZA QUALE ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE ad eccezione delle unità abitative classificate in A/1-A/8-A/9.**  
La tassa sui servizi indivisibili Tasi resta invece dovuta nella misura del **90%** dal **proprietario** o titolare del diritto reale di godimento.
- **ESENZIONE DALL'IMU**, esclusi in Tasi, **DEI 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.  
Tale beneficio è stato esteso a partire dal 2019 con Legge 30/12/2018 n.145, comma 705, ai familiari coadiuvanti appartenenti al medesimo nucleo familiare.  
Sono altresì esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori-allegato A- L. 448/2001 e quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile.

- **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU e TASI PER LE UNITA' IMMOBILIARI, non accatastate in A/1-A/8-A/9 E RELATIVE PERTINENZE** (Risoluzione n. 1/DF del 17/2/2016) **CONCESSE IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (genitori/figli), CHE LE UTILIZZANO QUALE ABITAZIONE PRINCIPALE SE SUSSISTONO TUTTE LE CONDIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE.**  
**DAL 2019 TALE BENEFICIO SI ESTENDE, IN CASO DI MORTE DEL COMODATARIO, AL CONIUGE DI QUEST'ULTIMO IN PRESENZA DI FIGLI MINORI.**

Condizioni necessarie per usufruire della riduzione:

- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento/comodante deve essere parente in linea retta entro il 1° grado con il comodatario;

- il proprietario o titolare di diritti reali di godimento deve possedere **un solo immobile ad uso abitativo** in Italia e **risiedere** anagraficamente nonché **dimorare** abitualmente **nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato**; pertanto, il possesso di un altro immobile che non sia destinato ad uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione.

E' riconosciuta l'agevolazione anche in caso di possesso di un immobile ad uso abitativo che però ai sensi dell'art.9 co. 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n.557 convertito dalla L. 26/2/1994 n. 133, è definito come rurale ad uso strumentale.

Il beneficio si applica **anche** nel caso in cui il proprietario oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale

Tale riduzione non si applica alle unità abitative classificate in A/1-A/8-A/9;

- il contratto di comodato deve essere registrato - Risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 1/DF del 17 febbraio 2016 e nota prot. 5876 dell'8 aprile 2016:

**1. se il comodato è scritto** la registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data della sua stipula e per godere dell'agevolazione già dall'1/1/2016 occorre aver stipulato il contratto in forma scritta entro il 16 gennaio 2016 con obbligo di procedere alla registrazione entro il 5 febbraio; per i contratti stipulati successivamente l'agevolazione si applica sempre nel rispetto della regola, di cui all'art. 9 comma 2 del D.Lgs. n. 23 del 2011, sul possesso protratto per almeno quindici giorni;

**2. se il contratto è verbale** la registrazione deve essere effettuata con la presentazione del modello 69 "richiesta di registrazione" in duplice copia, nel campo "tipologia dell'atto", dovrà essere indicato "*contratto verbale di comodato*" e nel campo "data di stipula/adempimento" occorre inserire la data di conclusione del contratto al fine della decorrenza dell'agevolazione.

Il proprietario o titolare di diritti reali di godimento attesta il possesso dei suddetti requisiti presentando entro il 30/6/2017 la **dichiarazione ministeriale IMU**, barrando il campo 11 e specificando nelle Annotazioni che trattasi di immobile concesso in uso gratuito.

- **LA RIDUZIONE DELL'IMPOSTA IMU E DELLA TASI AL 75% PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO** di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Si ricorda anche che con la Legge di Stabilità 2016 sono stati inoltre previsti:

- ➔ nuovi criteri per la determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nei gruppi catastali **D** ed **E**, escludendo nel calcolo della stima diretta i macchinari, i congegni, le attrezzature e gli altri impianti che sono funzionali allo specifico processo produttivo, cosiddetti "imbullonati" cioè incorporati al suolo o incorporati nella costruzione non in modo strutturale potendo, allo stesso tempo essere smontati o trasferiti in altro sito - Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 2016 -

Nel caso di sussistenza dei presupposti era possibile chiedere l'aggiornamento della rendita catastale: se la richiesta è stata presentata **entro il 15 giugno 2016**, le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal **1° gennaio 2016**, se presentata invece successivamente, l'effetto decorre dal 1° gennaio dell'anno successivo;

- ➔ mantenimento dell'imposizione fiscale 2015, con la sospensione dell'efficacia delle deliberazioni degli Enti locali che prevedevano aumenti per l'anno 2016.

Il Comune di Modena con la deliberazione consiliare n. 12 del 25/2/2016 ha infatti confermato limitatamente agli immobili non esentati dalla Legge di Stabilità 2016, la manovra tributaria 2015, compresa l'applicazione della maggiorazione Tasi.

Si ricorda ancora che :

- ➔ il Decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il ministero dell'Economia e delle Finanze recante i criteri generali per la definizione degli accordi locali per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, prevede per i contratti non assistiti modalità di attestazione della regolarità dei contenuti economici e normativi del contratto a quanto previsto dall'Accordo Territoriale.

Tale Accordo ha recepito per Modena, in data 30/10/2017, il citato Decreto ministeriale.

L'Attestazione di conformità è da eseguirsi, sulla base degli elementi oggettivi dichiarati dalle parti contrattuali a cura e con assunzione di responsabilità, da parte di almeno una organizzazione firmataria dell'accordo stesso, anche con riguardo **alle agevolazioni fiscali** (artt. 1 e 2 commi 8).

Pertanto i contratti concordati stipulati dal **1° novembre 2017** dovranno essere provvisti dell'Attestazione di conformità (Allegato F).

Tale allegato ai fini fiscali, per l'applicazione delle agevolazioni di aliquota IMU e TASI agli alloggi affittati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 co. 3 e 5 co. 2 e 3 della Legge 431/98, dovrà essere presentato assieme alla comunicazione di aliquota agevolata.

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

**IMU**

**2019**

**IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA**  
Guida e scheda calcolo

## DISPOSIZIONI GENERALI IMU

L'art. 13 del D.L. 201/2011, convertito nella legge 214/2011 (Manovra Monti), così come modificato dalla Legge n. 44 del 26/4/2012 e dalla Legge di Stabilità 2013, ha previsto l'anticipazione dell'imposta municipale (IMU) che è stata applicata in via sperimentale a decorrere dall'1/1/2012 e fino al 2013 (chiarimenti anche nella Circolare n. 3/DF del 18/5/2012).

La Legge di Stabilità n. 147 del 27/12/2013 ha poi completamente ridefinito la fiscalità immobiliare dei comuni istituendo a partire dal 1° gennaio 2014 un nuovo tributo l'imposta unica comunale (IUC), formalmente unitaria ma sostanzialmente articolata in tre diverse forme di prelievo: l'imposta municipale -IMU a regime, il tributo per i servizi indivisibili -TASI, il tributo sui rifiuti -TARI.

### **L'imposta municipale sostituisce:**

l'imposta comunale sugli immobili (ICI),

l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e le relative addizionali sui redditi fondiari dei beni non locati.

Dall'anno 2013 il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati situati nello stesso comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, assoggettati all'IMU, concorre alla formazione della base imponibile dell'Irpef e delle relative addizionali nella misura del 50%.

Continueranno invece ad essere assoggettati all'imposta sui redditi:

- il reddito agrario
- i redditi fondiari diversi da quelli cui si applica la "cedolare secca"
- i redditi derivanti dagli immobili non produttivi di reddito fondiario ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. 917/1986
- i redditi provenienti dagli immobili posseduti dai soggetti passivi dell'imposta sul reddito delle società (IRES).

**CHI DEVE PAGARE:** il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) sugli immobili, il concessionario, nei casi di concessione di aree demaniali, il locatario per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.

**PRESUPPOSTO:** il possesso di immobili: aree edificabili, terreni anche non coltivati, e i fabbricati ad esclusione di quelli non assoggettati all'IMU (vedi infra esenzioni); restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del D.Lgs. 504/92.

Rimane assoggettata all'IMU l'abitazione principale con relative pertinenze e gli alloggi ad essa assimilati -art.13 D.L. 201/2011- iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** come unica unità immobiliare.

**Per abitazione principale si intende** quella nel quale il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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, l'aliquota agevolata e le detrazioni per l'abitazione principale e le pertinenze si applicano comunque per un solo alloggio.

**Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono** esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**La detrazione d'imposta per abitazione principale e relative pertinenze** è pari ad euro 200.

Si ricorda che la detrazione per i figli era prevista dalla legge solo per gli anni 2012 e 2013.

La detrazione deve essere rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica cioè è ripartita in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti e residenti.

*La detrazione di base di euro 200 si applica anche:*

- agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari, salvo che questi rientrino nella definizione di alloggi sociali di cui al D.M. 22 aprile 2008, per i quali è previsto solo l'assoggettamento alla TASI e dal 2016 con la Legge di Stabilità l'esenzione.



**BASE IMPONIBILE:** la base imponibile, ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011 e successive modificazioni, è costituita dal valore dell'immobile determinato nel modo seguente:

per i **fabbricati iscritti in catasto** applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti **moltiplicatori**:

- 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D** dall'1/1/2013 (nel 2012 molt. 60), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;

per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto**, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno nel quale verranno iscritti, utilizzando il valore contabile secondo l'art. 5 comma 3 del Dlgs. 504/92 e applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze che, **per l'anno 2019 è stato emanato in data 6 maggio 2019**;

per i **terreni agricoli**, che non rientrano in esenzione, applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a **135**.

per le **aree fabbricabili** il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n.504/92 e pertanto tale valore deve essere determinato attraverso stima di Parte.

*Non sono considerati fabbricabili ma agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti, dal 2019 anche dai loro familiari coadiuvanti (infra pag. 11) e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, se tali soggetti sono contitolari con altri privi di tale qualifica, per questi ultimi la natura di terreno agricolo permane a condizione che il terreno sia coltivato dal coltivatore diretto o suo familiare coadiuvante o imprenditore agricolo professionale.*

→In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia*, e) *ristrutturazione urbanistica*, della legge n.457/78, **la base imponibile è costituita dal valore dell'area**, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (art.5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

→Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria invece la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

Ad ultimazione dei lavori la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente.

LA BASE IMPONIBILE è ridotta del 50% per :

- **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 D.L. 22/1/2004 n. 42
- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (per la definizione di fabbricato inagibile vedere Appendice).
- dal 2016 **le unità immobiliari concesse in uso gratuito a parenti fino al 1° grado e dal 2019 in presenza di figli minori al coniuge del beneficiario** in caso di decesso dello stesso (esclusi A/1-A/8 e A/9) **e relative pertinenze** (una per categoria catastale C/2-C/6 e C/7) che la utilizzano quale abitazione principale, soltanto se sussistono le condizioni previste dalla Legge di Stabilità 2016.

Es: fabbricato di categoria A/1 storico: (  $\frac{\text{rendita catastale} \times 1,05 \times 160}{2}$  ) = base imponibile X aliquota spettante

## ESENZIONI:

Sono esenti:

- gli immobili posseduti dallo Stato, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, da regioni, province, comuni, comunità montane, consorzi fra detti enti, enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali.
- I fabbricati rurali ad uso strumentale ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'ISTAT reperibile all'indirizzo [www.istat.it/it/archivio/6789](http://www.istat.it/it/archivio/6789).

Si applicano inoltre le esenzioni previste dall'art.7, comma 1, lettere b),c),d),e),f),h), ed i) del decreto legislativo 504/92 ovvero:

- i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- i fabbricati con destinazione ad usi culturali (art.5-bis D.P.R. 601/73);
- i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purché compatibile con le disposizioni degli art. 8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- i fabbricati di proprietà della Santa Sede indicati negli artt. 13,14,15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11 febbraio 1929 e reso esecutivo con legge 27 maggio 1929, n.810;
- i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per le quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15, legge 27 dicembre 1977, n. 984 e successive modificazioni e integrazioni (dal 2016 i terreni situati nei Comuni di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/6/1993);
- gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art. 87, comma 1, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento **con modalità non commerciali** (dal 2012) di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica (dal 2014), didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art. 16, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222.

In caso di utilizzazione mista (non esclusiva) l'eventuale variazione catastale, volta a rendere autonoma l'unità immobiliare nella quale è esercitata l'attività, ha effetto fiscale soltanto a partire dall' 1/1/2013 – art 91-bis, comma 2, legge 24/3/2012 n. 27. Qualora non sia possibile l'accatastamento autonomo, l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile come risulta da apposita dichiarazione.

→ per effetto del D.L. 102/2013 convertito nella Legge n.124 del 28/10/2013, a decorrere dal 1° gennaio 2014, sono inoltre esenti dall'IMU:

**i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

→ per effetto della Legge n. 147/2013 non si applica dall'anno 2014 l'IMU alle seguenti categorie di immobili:

- **abitazione principale e relative pertinenze** (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7), esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (definizione v.di appendice).
- **unità immobiliari: alloggi e pertinenze** (una per categoria catastale C/2, C/6 e C/7) assegnati dalle **Cooperative Edilizie a proprietà indivisa** ai soci ed effettivamente utilizzate quale abitazione principale;
- un **unico immobile** iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal **personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile**, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

- **fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- **fabbricati rurali ad uso strumentale**: di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito nella Legge n. 133/1994 e previsti dal comma 8 dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011 e successive modificazioni.

Le suddette categorie di immobili, per le quali non è dovuta l'IMU a partire dall'anno 2014, sono invece assoggettate alla TASI e a partire dal 2016 rientrano in esenzione (come si ricorda a pag. 3) ad eccezione di:

1. unità immobiliari non effettivamente adibite ad abitazione principale come definita ai fini IMU dall'art. 13 ,co. 2, del D.L. 201/2011
2. fabbricati rurali ad uso strumentale
3. beni merce

→ per effetto della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) dall'anno 2016 sono esenti dall'IMU:

- **i terreni agricoli posseduti e condotti da 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.  
Sono altresì esenti i terreni agricoli ubicati nei comuni delle isole minori-allegato A- L. 448/2001 e quelli a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile; nonché i terreni situati nei comuni di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 (lettera h, comma 1, art. 7 D.Lgs. 504/1992).  
Lo stesso beneficio fiscale spetta **dal 2019 ai familiari coadiuvanti del coltivatore diretto**, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti e che partecipano attivamente all'esercizio dell'impresa agricola (comma 705, art. 1 Legge 145/2018).

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

**tasi**

**2019**

**TASSA SUI SERVIZI INDIVISIBILI**

Guida e scheda calcolo

Il tributo sui servizi indivisibili - **TASI** – è istituito per finanziare i servizi erogati dai Comuni alla propria comunità, individuati dal **Comune di Modena** nei seguenti servizi di:

1. pubblica sicurezza e vigilanza locale
2. illuminazione pubblica
3. anagrafe e servizi cimiteriali
4. manutenzione del verde pubblico
5. manutenzione stradale
6. tutela edifici ed aree comunali
7. trasporto pubblico

Tale tributo è stato introdotto nel 2014 solo per alcune tipologie immobiliari (abitazione principale e assimilati esclusi i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8 e A/9, beni merce, fabbricati rurali ad uso strumentale, alloggi sociali); mentre dall'anno 2015, è applicato in generale a tutte le tipologie di immobili siti nel territorio comunale, *ad esclusione di alcune particolari fattispecie*:

- i **fabbricati utilizzati direttamente dal proprietario** o titolare del diritto reale di godimento **per attività d'impresa** anche lavoro autonomo
- gli **alloggi** concessi in locazione nell'ambito del Servizio **Agenzia Casa** per i quali la tassa è azzerata e quindi non dovuta.

Pertanto a **Modena**:

**CHI DEVE PAGARE** : chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo fabbricati e aree edificabili come definiti ai sensi dell'imposta municipale propria, **ad eccezione**, in ogni caso, **dei terreni agricoli e** dal 2016 anche **dell'abitazione principale**, da intendersi quella *nel quale il proprietario o il titolare di diritti reali di godimento e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente*. 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, l'esenzione per l'abitazione principale e le pertinenze si applica comunque per un solo alloggio. L'esenzione spetta anche **al detentore** che la utilizza come tale. Sono assoggettate le unità immobiliari classificate in A/1-A/8-A/9 anche se adibite ad abitazione principale.

In caso di pluralità di possessori o di detentori, essi sono tenuti in solido all'adempimento dell'unica obbligazione tributaria.

In caso di locazione finanziaria, la Tasi è dovuta dal locatario a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto *cioè* dalla data di stipula alla data di riconsegna del bene al locatore.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale, sia quest'ultimo cioè il titolare di diritto reale che l'occupante si considerano titolari di un' autonoma obbligazione tributaria, essendo entrambi tenuti al pagamento del tributo. La quota di versamento dell'ammontare complessivo dell'imposta è pari al:

**90 per cento per il proprietario o titolare di diritto reale;**  
**10 per cento per l'occupante.**

Si informa che è ammesso ai sensi della Legge 27 luglio 2000 n. 212 "Disposizioni in materia di Statuto dei diritti del contribuente" l'accollo del debito d'imposta altrui ovvero del debito d'imposta dell'occupante da parte del possessore cioè del proprietario o titolare del diritto reale, senza liberazione del contribuente originario (occupante), il quale risponderà direttamente della propria obbligazione tributaria, che è giuridicamente autonoma, se questa non risulti correttamente adempiuta nei termini di legge. Restano altresì fermi in capo agli occupanti gli obblighi dichiarativi secondo i termini e le modalità di cui al Regolamento delle Entrate Tributarie.

In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare, la TASI è dovuta soltanto dal possessore dei locali a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento (es: usufrutto, uso e abitazione).

**PRESUPPOSTO:** il possesso o la detenzione di:

- **fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito nella Legge n.133/1994 e previsti dal comma 8 dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011 e successive modificazioni. S'intendono tali i fabbricati accatastati nella categoria che ne indica la ruralità A/6 e D/10 o se possiedono l'apposita annotazione catastale a seguito dell'attestazione dei requisiti di ruralità;
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- **altri immobili posseduti o detenuti** (vedi infra aliquote IMU –TASI per le fattispecie previste)

**BASE IMPONIBILE:** la base imponibile ai sensi del comma 675 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013 è quella prevista per l'applicazione dell'IMU ed è pertanto costituita dal valore dell'immobile determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, gli stessi **moltiplicatori IMU** nonché se spettanti **le eventuali riduzioni per storicità/inagibilità** e dal 2016 **per uso gratuito tra genitori e figli** estesa dal **2019 al coniuge del beneficiario** in caso di morte dello stesso in presenza di figli minori(vedi paragrafo precedente **base imponibile** IMU).

#### **ESENZIONI**

Ai sensi dell'art. 1 del Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16 - comma 3 - sono esenti dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) 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.

Sono altresì esenti i rifugi alpini non custoditi, i punti d'appoggio e i bivacchi.

Si applicano, inoltre, le esenzioni previste dall'art. 7, comma 1, lettere b, c), d), e), f), ed i) del decreto legislativo 30 dicembre 1992 n. 504; ai fini dell'applicazione della lettera i) restano ferme le disposizioni di cui all'art. 91-bis del decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27 e successive modificazioni. Dal 2016 per effetto della Legge 28 dicembre 2015 n. 208 -Legge di Stabilità 2016 – è stata introdotta l'esenzione per le unità immobiliari destinate ad abitazione principale dal possessore e dal detentore escluse le unità immobiliari accatastate in A/1, A/8 e A/9.

Entra in esenzione anche l'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, in quanto assimilata all'abitazione principale a partire dal 2015 – art. 9bis D.L. 28/3/2014 n. 47 convertito in legge.

## PAGAMENTO DELL'IMPOSTA IMU E DEL TRIBUTO TASI

L'imposta IMU e il tributo TASI sono determinati anche per l'anno 2019 – deliberazione consiliare n. 96 del 20/12/2018 integrata con la deliberazione consiliare n. 25 del 21/03/2019 - secondo le aliquote, detrazioni e maggiorazione Tasi, *riportate nella presente Guida*, previste per l'anno 2018, 2017 e 2016 e già fissate dal Comune per l'anno 2015, per gli immobili non esentati dalla Legge di Stabilità 2016, tenuto conto delle novità fiscali sulle agevolazioni introdotte dal 2016 e dal 2019 con la Legge di Bilancio 2019 . Tali tributi sono dovuti per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso; è computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal possessore o titolare del diritto reale, il detentore, se non la utilizza come abitazione principale, è tenuto al pagamento del tributo TASI nella quota del 10% dell'ammontare complessivo della tassa.

Resta invece ferma la TASI a carico del possessore nel caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi nel corso dello stesso anno solare.

Il relativo versamento va effettuato interamente al Comune, ad eccezione dei fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D", il cui gettito IMU è di competenza statale.

Ai fini IMU infatti, per tali fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale "D" rimane, in base alla Legge di Stabilità 2013, la ripartizione dell'imposta tra quota Stato e quota Comune solo nel caso in cui il Comune stabilisca un'aliquota IMU maggiore di quella statale come Modena.

Pertanto l'imposta IMU determinata applicando l'aliquota del 7,6 per mille va versata con l'apposito codice tributo (3925) allo Stato, mentre la differenza d'imposta dovuta dalla maggiore aliquota stabilita dal Comune va versata con l'apposito codice (3930) al Comune.

Il versamento deve essere effettuato in **due rate** di pari importo, con scadenza semestrale di cui:

- la **prima** entro il 17 giugno (16/6 domenica) a titolo di **acconto pari al 50%** dell'imposta calcolata applicando le aliquote e le detrazioni dell'anno precedente, con la possibilità di utilizzare quelle stabilite dal Comune per l'anno in corso;
- è sempre consentito il pagamento in unica soluzione entro il 17 giugno (16/6 domenica)
- la **seconda** entro il 16 dicembre **a saldo** dell'imposta, con eventuale conguaglio sulla prima rata.

La suddetta modalità di versamento si applica anche ai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato. Questi potranno effettuare il pagamento anche dall'estero, cumulativo per tutti gli immobili posseduti in Italia, anche se ubicati in territori comunali diversi, secondo le modalità di pagamento già utilizzate per l'ICI, cioè il vaglia postale internazionale ordinario, il vaglia postale internazionale di versamento in c/c e il bonifico bancario a favore **per la quota Comune** della Tesoreria del Comune di Modena c/o Unicredit Banca S.p.a. - filiale Modena Piazza Grande – Piazza Grande 40 – 41121 Modena-Italia, utilizzando il codice IBAN IT96N0200812930000000505918, e **per la quota Stato** solo per gli immobili di categoria catastale "D" direttamente a favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000, secondo le modalità indicate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel comunicato del 31/5/2012.

L'imposta dovuta deve essere versata utilizzando il **Mod. F24** o l'apposito **bollettino di c/c postale**.

Il modello "**F24**" può essere reperito presso gli sportelli di qualsiasi banca ed uffici postali.

Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del suddetto modello:

codice comune: **F257**

**codici tributo IMU:** **Comune** **3912** abitazione principale (A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze  
**3914** terreni  
**3916** aree fabbricabili  
**3918** altri fabbricati

*istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E del 12/4/2012*

**Stato** **3930** incremento per fabbricati ad uso produttivo "D"  
**3925** fabbricati ad uso produttivo "D"

*istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21/5/2013*

<b>codici tributo TASI:</b>	<b>3958</b> abitazione principale – dal 2016 in esenzione
	<b>3959</b> fabbricati rurali ad uso strumentale
	<b>3960</b> aree fabbricabili
	<b>3961</b> altri fabbricati

istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 46/E del 24/4/2014

Oltre alla modalità di versamento suindicata è possibile il pagamento dell'imposta IMU e del tributo TASI anche per:

**1. compensazione**, in sede di dichiarazione dei redditi, **con un credito erariale**

**N.B.** dal 1° ottobre 2014 il pagamento dei modelli F/24 in compensazione con un credito erariale deve essere effettuato solo in via telematica cioè trasmettendo via internet il modello F/24 tramite i servizi telematici delle Entrate o delle banche o delle poste. Per le compensazioni con saldo finale “di importo pari a zero” si potranno usare solo i servizi telematici delle Entrate (art. 11 D.L. 66/2014).

**2. compensazione comunale IMU/TASI**

- con un credito IMU ( Imu/Imu) previa comunicazione
- con un credito TASI ( Tasi/Tasi) previa comunicazione
- con un credito IMU/TASI (Imu/Tasi) previa comunicazione e visto autorizzativo

*la comunicazione deve essere presentata prima di effettuare il pagamento in compensazione.*

**Modalità di compilazione del modello di pagamento per compensazione comunale:**

l'importo del credito deve essere detratto dall'importo dovuto per una delle fattispecie in versamento.

Esempio:	importo dovuto per “Altri fabbricati” (c.tributo 3918)	euro 150,00
	credito IMU	euro 50,00
	importo da indicare nel rigo “Altri fabbricati” (c.tributo 3918)	euro 100,00

Si ricorda che sul sito istituzionale del servizio è sempre a disposizione il calcolo on-line aggiornato al 2019.

**PRECISAZIONI**

A decorrere dall'anno d'imposta 2013 il versamento dell'imposta municipale propria (**IMU**) ai sensi della Legge n. 68 del 2/5/2014 di conversione del D.L. 16/2014, per i beni immobili sui quali sono stati costituiti diritti di godimento a tempo parziale (**multiproprietà**) di cui all'art. 69, comma 1, lett.a) del D.Lgs. 6/9/2005 n. 206 – codice del consumo, è effettuato da chi amministra il bene.

Per il tributo **TASI**, nel caso di locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento della TASI dovuta per i locali e le aree scoperte di uso comune e per i locali e le aree scoperte in uso esclusivo ai singoli possessori o detentori.

**N.B.** Con la conversione in legge del decreto 193/2016, collegato alla manovra di bilancio per il 2017, **è soppresso per le persone fisiche, non titolari di partita Iva, l'obbligo dell'F/24 telematico per i pagamenti superiori a 1000 euro** introdotto dal 1° ottobre 2014 con il D.L. 66/2014. Pertanto gli stessi potranno utilizzare l'F/24 cartaceo per qualunque importo, da presentare presso una banca o un ufficio postale, **senza che siano state effettuate compensazioni**, per le quali è obbligatoria la modalità telematica.



Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale IMU è uguale o inferiore a 12 euro.

Il pagamento non va effettuato se l'imposta annuale TASI è uguale o inferiore a 12 euro. *A tal fine, per il principio di collaborazione con il contribuente, si informa che il detentore non deve versare la TASI per la quota del 10% dell'imposta se la rendita catastale dell'abitazione e relative pertinenze senza rivalutazione, è:*

*pari o inferiore ad euro 929,00 in caso di aliquota Tasi dello 0,8 per mille  
pari o inferiore ad euro 1.487.00 in caso di aliquota Tasi dello 0,5 per mille*

Il pagamento il cui termine cade di sabato o di giorno festivo è considerato tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.

**Arrotondamento:** l'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Es. € 779,49 diventa € 779,00      € 779,50 diventa € 780,00

Nel modello F24 e nell'apposito bollettino di c/c postale l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

## DICHIARAZIONI IUC per IMU e TASI

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso o detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dei tributi.

Pertanto le dichiarazioni per l'anno **2019** devono essere presentate **entro il 30/6/2020**.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

*Restano in via generale valide le dichiarazioni presentate sia ai fini dell'imposta comunale sugli immobili sia ai fini dell'imposta municipale propria in quanto compatibili.*

### Si precisa che va presentata la dichiarazione per:

- attestare l'esenzione *in caso di variazioni di residenza: acquisizione/trasferimento*, in quanto le informazioni provenienti dalla banca dati anagrafica non individuano il corrispondente immobile nella banca dati catastale;
- *le pertinenze dell'abitazione principale* quando sono in numero maggiore di una per categoria catastale (C/2, C/6 e C/7) per individuare l'unità pertinenziale che per legge deve essere una per categoria;
- attestare l'esenzione *dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti dal 2019 anche dai loro familiari coadiuvanti (infra pag.11) e dagli imprenditori agricoli professionali* di cui all'art. 1 del Decreto legislativo 29/3/2004 n. 53 iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
- attestare il possesso dei requisiti nel caso *di immobile concesso in uso gratuito a parenti in linea retta entro il 1° grado* (genitori/figli) e dal 2019 al coniuge del beneficiario in caso di suo decesso in presenza di figli minori, barrando nella dichiarazione il campo 11 e specificando nelle Annotazioni che trattasi di immobile concesso in uso gratuito.
- attestare la riduzione al 75% dell'imposta *per l'immobile affittato a canone concordato* di cui all'art. 5 della Legge 431/98 *a studenti per un periodo inferiore a 12 mesi (comma 2)*, e anche per i contratti transitori (comma 1), per i quali -si ricorda- non sono previste aliquote agevolate, barrando il campo 14 e specificando nelle Annotazioni che trattasi di immobile che rientra nella suddetta riduzione. Per i contratti stipulati dal 1° novembre 2017 la riduzione d'imposta spetta se sussiste l'Attestazione di conformità. Si ricorda che negli altri casi di contratti di locazione a canone concordato non è necessaria la dichiarazione ministeriale essendo prevista a pena di decadenza la comunicazione del Comune per l'aliquota agevolata..

Ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge 18/10/2001, n. 383, **per le successioni aperte dal 25/10/2001**, data di entrata in vigore della legge, gli eredi e i legatari che abbiano presentato la dichiarazione di successione contenente beni immobili, **non sono obbligati a presentare la dichiarazione ICI** e quindi anche IMU e TASI. Infatti, gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate che hanno ricevuto la dichiarazione di successione ne trasmettono una copia al comune competente.

Resta fermo l'obbligo dichiarativo per il diritto di abitazione a favore del coniuge superstite ( art.540 c.c.) nei casi in cui il contribuente non ha richiesto gli aggiornamenti catastali.

- Non sussiste invece obbligo dichiarativo TASI da parte del **proprietario o titolare del diritto reale di godimento** per gli immobili in Modena, per i quali sono dovuti entrambi i tributi TASI e IMU. In tal senso, per le finalità di semplificazione degli adempimenti tributari si comprende anche il locatario finanziario e il concessionario di aree demaniali.

- Non sono parimenti dovuti adempimenti dichiarativi TASI per le fattispecie tributarie, per le quali il tributo risulti nella misura inferiore o pari ad euro 12,00.

- Si ricorda che entro il 01/7/2019 (30/6 domenica) devono essere presentate le dichiarazioni per le variazioni intervenute nell'anno 2018, l'obbligo dichiarativo riguarda anche i detentori ancora tenuti al versamento della Tasi nel 2018 – comma 684 della Legge di Stabilità 2014 -

**Il modello dichiarativo** da utilizzare per **l'IMU** e anche per la **TASI** secondo le indicazioni del Ministero (circolare 2/DF del 3/6/2015) è quello approvato ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23 con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 30 ottobre 2012. **link**  
Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

## I modelli di dichiarazione per IMU e TASI possono essere:

- consegnati direttamente all'ufficio Tributi di Via Santi 40 che rilascerà apposita ricevuta
- inviati a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno a: Comune di Modena-Servizio Tributi- Via Scudari 20 – 41121 Modena, la data di spedizione è considerata data di presentazione della dichiarazione
- trasmessi con posta certificata all'indirizzo: [tributi@cert.comune.modena.it](mailto:tributi@cert.comune.modena.it) indicando nell'oggetto del messaggio “dichiarazione IMU per l'anno 20..” e “dichiarazione TASI per l'anno 20..” ; il testo deve inoltre contenere l'elenco dei contribuenti (cognome nome) per i quali viene presentata la dichiarazione. Prima dell'invio la dichiarazione deve essere sottoscritta con firma autografa e acquisita tramite scanner.

Modello IMU, valido anche per la TASI, e relative istruzioni sono in distribuzione gratuita presso gli sportelli comunali al pubblico e disponibili anche nel sito istituzionale del Servizio Tributi.

Per l'imposta IUC – **IMU** e **TASI** non va presentata la dichiarazione ministeriale, **ma la comunicazione predisposta dal Comune per usufruire dell'aliquota agevolata** in caso di:

- alloggi e pertinenze in affitto secondo i patti concordati – L.431/98 (art.2, comma 3);
- alloggi e pertinenze in affitto secondo i patti concordati con canone al valore minimo – L.431/98 (art.2, comma 3);
- alloggi e pertinenze in affitto a studenti fuori sede per almeno 12 mesi secondo i patti concordati – L.431/98 (art.5, comma 2 e 3);

**per queste fattispecie, alla comunicazione deve essere allegata l'Attestazione di conformità (Allegato F)**

- alloggi e pertinenze occupati da parente in linea retta fino al 1° grado, maggiorenne, ivi residente e non titolare di diritti reali né in quota né in nuda proprietà su alloggi nel Comune, compreso quello di dimora e residenza e **dal 2019** nella fattispecie di **comodato Comune + comodato Stato**, in caso di decesso del beneficiario, dal coniuge in presenza di figli minori;
- alloggi e pertinenze occupati con residenza e dimora da figli minori e dalla madre affidataria a seguito di sentenza del tribunale per minorenni;
- fabbricati di categoria A/10, C/1, C/3, C/4 e del gruppo D utilizzati direttamente dal proprietario o titolare del diritto reale di godimento per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, esclusi i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.
- fabbricati di categoria A/10, C/1, C/3, C/4 e del gruppo D non locati e non utilizzati, esclusi i D/5 – non rientrano i fabbricati inagibili.
- fabbricati di categoria B/5 dove è svolta direttamente dal proprietario, avente natura di società cooperativa a responsabilità limitata sociale (Scarl), a mutualità prevalente di diritto con qualifica di onlus, attività didattica paritaria disciplinata dalla Legge 28 marzo 2003 n. 53.

**avvertenza:** le comunicazioni che riguardano contratti di locazione registrati a partire dal 1° luglio 2010 vanno comunque presentate in quanto le informazioni che provengono dalla banca dati dell' Anagrafe Tributaria non riportano ad oggi la tipologia del contratto stipulato se a canone concordato o libero.

La comunicazione dovrà essere presentata, a pena di decadenza, entro il 31/12 dell'anno di riferimento e non va ripresentata a condizione invariata. Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota deve essere presentata apposita **comunicazione di cessazione**.

## I moduli di comunicazione possono essere:

- consegnati direttamente all'Ufficio Tributi in Via Santi 40 che rilascerà apposita ricevuta;
- inviati tramite posta elettronica all'indirizzo [tributi.dichiarazioni@comune.modena.it](mailto:tributi.dichiarazioni@comune.modena.it) Il modulo deve essere sottoscritto con firma autografa e ad esso deve essere allegata la copia del documento d'identità del dichiarante: quindi il modulo deve essere firmato e poi acquisito tramite scanner;
- inviati a mezzo raccomandata senza ricevuta di ritorno all'Ufficio Tributi di Via Santi 40 41123 Modena, allegando copia del documento d'identità del dichiarante;

L'invio delle comunicazioni anche con modalità diverse da quelle consigliate deve tenere conto del principio per cui “l'onere della prova nei confronti dell'Amministrazione è a carico del contribuente”.

Tutta la modulistica è reperibile sul sito del Comune di Modena [www.comune.modena.it/tributi](http://www.comune.modena.it/tributi) e presso l'ufficio Tributi in Via Santi 40.

## ENTI NON COMMERCIALI (esenzione art. 7 comma 1, lettera i) del D.Lgs 504/92 e successive modificazioni)

### DICHIARAZIONE IMU – TASI ENC

La dichiarazione unica sia per l'IMU che per la TASI riguarda esclusivamente gli enti non commerciali che posseggono immobili oggetto dell'esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992.

Se gli immobili hanno un'utilizzazione mista sia per attività in esenzione che non, occorre quando possibile, ai sensi dell'art. 91-bis, comma 2, del D.L. n. 1/2012 provvedere all'accatastamento autonomo; se ciò non è possibile l'esenzione si applica in proporzione all'utilizzazione non commerciale degli stessi secondo i parametri indicati in dichiarazione.

Gli Enti non commerciali pertanto dovranno distintamente dichiarare

- gli immobili totalmente imponibili
- gli immobili parzialmente imponibili o totalmente esenti

**Le specifiche tecniche per trasmettere telematicamente** la dichiarazione unica Imu Tasi degli Enti non commerciali sono contenute nel **Decreto Ministeriale del 4 agosto 2014** e relativo **Allegato A**.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta.

La dichiarazione deve essere presentata **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui il possesso o la detenzione degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dei Tributi.

Si ricorda che

- con la risoluzione n. 1/DF dell'11/1/2013 il Dipartimento delle Finanze fa presente che gli **enti non commerciali** (anche relativamente agli immobili esenti nel 2012) non dovevano presentare la dichiarazione IMU approvata con D.M. Del 30/10/2012 per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2012, ma secondo apposito modello dichiarativo
- con la Legge n. 147/2013 – Legge di Stabilità 2014 – al comma 719 viene stabilito che ai fini dell'imposta municipale propria (IMU) gli enti non commerciali (di cui all'esenzione dell'art. 7 comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992) presentano la dichiarazione esclusivamente in via telematica, secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze. Con le stesse modalità **ed entro il termine del 30/9/2014** previsto dal Decreto Ministeriale 26 giugno 2014 e **prorogato al 1° dicembre 2014 (30 novembre festivo)** dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 23 settembre 2014 **deve essere presentata la dichiarazione relativa agli anni 2012 e 2013.**

### VERSAMENTO

Il versamento è effettuato esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del Decreto Legislativo n. 241/1997 ovvero con il Mod. F/24 **in tre rate.**

**Le prime due**, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, con scadenza

- entro il 17 giugno 2019 (16/6 domenica);
- entro il 16 dicembre 2019;

**la terza ed ultima rata**, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta:

- entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento ovvero entro il 16/6/2020.

Restano comunque valide le modalità di pagamento con compensazione sia con un credito erariale sia con un credito IMU maturato dalla dichiarazione presentata successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge ovvero dal 1° gennaio 2014.

**AVVERTENZA** gli enti non commerciali che possiedono esclusivamente immobili che non rientrano nelle fattispecie di esenzione di cui all'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 504/1992 devono presentare sia per l'IMU che per la TASI la dichiarazione ordinaria approvata con D.M. 30 ottobre 2012 e parimenti valgono i termini ordinari e le modalità di pagamento IMU/TASI.

**Alloggio “ex casa coniugale”.**

L'art. 4, comma 12-quinquies, del D.L. n.16 del 2/3/2012 convertito nella Legge n.44 del 26/4/2012, prevede ai soli fini dell'IMU – e quindi anche per la TASI (comma 669 L.147/2013 e successive modificazioni) che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge, disposta in seguito a separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione del matrimonio, si intende effettuata in ogni caso a titolo di diritto di abitazione. La risoluzione n. 5/DF del 28/3/2013 (link) precisa che l'espressione “*in ogni caso*” deve essere intesa nel senso che l'assegnazione della casa coniugale al coniuge opera solo nei casi in cui l'immobile assegnato sia di proprietà, interamente o *pro-quota*, del coniuge non assegnatario e nel caso in cui lo stesso immobile sia stato concesso in comodato e non anche in quello della locazione, già regolata da una specifica norma ( Legge 392/1978 art. 6) che prevede direttamente la successione nel contratto di locazione da parte del coniuge assegnatario, che lo utilizza pertanto in base a un titolo giuridico diverso da quello del diritto di abitazione.

Dal 2016 – Legge di Stabilità – il coniuge assegnatario della casa coniugale, se adibita ad abitazione principale, entra in esenzione Tasi; sono escluse le unità immobiliari classificate in A/1-A/8 e A/9.

**Aree Fabbricabili**

Il valore delle aree edificabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/92 e pertanto tale valore deve essere determinato attraverso stima di Parte.

Per area edificabile s' intende quell'area all'uopo individuata dallo strumento urbanistico vigente.

La Legge regionale 21/12/2017, n. 24 prevede entro tre anni dalla sua entrata in vigore, entro cioè il 01/01/2021, l'avvio dell'iter di adozione di un nuovo strumento urbanistico, il PUG, da approvare in via definitiva entro il 01/01/2023, che in conformità ai principi di cui al dettato normativo non può prevedere “a priori” aree edificabili, che diventeranno tali solo a seguito di accordi di pianificazione.

Nel periodo di transizione 2018-2020, con delibera consiliare d'indirizzo n. 46 del 28/06/2018 il Comune ha emesso Avviso pubblico di “manifestazione d'interesse” ai sensi dell'art. 4, comma 3, della citata Legge regionale 24/2017 per le aree ivi individuate. Le aree che abbiano o meno ricevuto conferma di interesse a edificare da parte dell'Amministrazione devono pertanto adeguare il valore dell'area presentando la dichiarazione ministeriale ai fini degli adempimenti fiscali.

Per tutte le altre aree non ricomprese nell'Avviso pubblico es.: fabbricati ed unità immobiliari in ristrutturazione, in corso di costruzione, in corso di definizione, aree ad intervento diretto, continua ad applicarsi il valore determinato in considerazione dell'attuale strumento urbanistico.

**Cittadini italiani residenti all'estero**

I cittadini italiani residenti all'estero per gli **immobili posseduti in Italia** determinano l'imposta IMU utilizzando l'aliquota relativa alla condizione dell'alloggio ( a disposizione, occupato da parente di 1° grado, affittato etc.....) presentando ove prevista l'apposita modulistica.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale “una ed 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”, con riduzione dei due terzi dell'imposta TASI nel 2015 (art. 9-bis D.L.28 marzo 2014 n. 47 convertito in legge) e successiva esenzione introdotta nel 2016 (Legge n.208/2015).

**Fabbricati inagibili**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un accertato degrado fisico sopravvenuto (es.immobile diroccato, pericolante o fatiscente) o in un'obsolescenza funzionale, strutturale e tecnologica, non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria e l'immobile non deve essere utilizzato.

Con dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 il contribuente deve dichiarare di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o inabitabilità, redatta da un tecnico comunale, con spese a carico del proprietario, o da un tecnico abilitato.

La dichiarazione sostitutiva deve essere presentata nell'anno in cui si acquista il diritto all'agevolazione.

La dichiarazione deve invece essere presentata solo nel caso in cui si perde il diritto all'agevolazione.

Non si considera inagibile il fabbricato interessato da lavori in corso d'opera (infra immobili in ristrutturazione).

**Fabbricati fantasma** (art.11, comma 7, del D.L. n.16 del 2/3/2012 – art. 2 D.L. 225/2010 convertito nella legge n. 10/2011)

E' in pubblicazione dal 2 maggio 2012 l'elenco dei fabbricati non dichiarati in Catasto, ai quali l'Agenzia del Territorio ha attribuito una rendita catastale presunta, con effetto fiscale dall'1/1/2007.

Entro 60 giorni dalla data di pubblicazione, cioè entro il 2 luglio 2012 è possibile presentare per i proprietari ricorso giurisdizionale; entro 120 giorni, sempre dalla data di pubblicazione, cioè entro il 30 agosto 2012, i proprietari devono provvedere all'aggiornamento del classamento catastale mediante la procedura DOCFA di cui al D.M. 701/94.

### **Fabbricati rurali**

I fabbricati rurali sia ad uso abitativo che strumentale sono assoggettati ad imposta.

Gli alloggi rurali adibiti ad abitazione principale e i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. n.557/1993 convertito dalla legge n. 133/1994 e successive modificazioni sono assoggettati al tributo TASI.

Gli alloggi rurali adibiti ad abitazione principale, dal 2016 rientrano, se sussistono i requisiti di residenza e dimora abituale, in esenzione.

Gli alloggi rurali non adibiti ad abitazione principale invece sono assoggettati all'IMU, applicando l'aliquota relativa alla condizione dell'alloggio.

Per fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30.12.1993, n. 557 convertito nella Legge n.133/1994 e previsti dal comma 8 dell'art. 13 del Decreto Legge n. 201/2011 e successive modificazioni s'intendono i fabbricati accatastati nella categoria che ne indica la ruralità A/6 e D/10 e quelli che possiedono l'apposita annotazione catastale a seguito dell'attestazione dei requisiti di ruralità;

Si ricorda che i fabbricati rurali iscritti nel catasto terreni dovevano essere dichiarati nel catasto fabbricati entro il 30 novembre 2012 e che entro il 30 settembre 2012 doveva essere presentata al catasto l'autocertificazione dei requisiti di ruralità per i fabbricati ad uso abitativo e strumentale; la dichiarazione fatta successivamente ha effetto fiscale dalla data in cui è presentata in catasto.

### **Fabbricati costruiti e destinati alla vendita da impresa costruttrice**

Si intendono i fabbricati, ultimati e accatastati, costruiti o ristrutturati ai sensi dell'art.3, comma1, lettere c), d) e f), del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 direttamente dall'impresa costruttrice e destinati alla vendita, risultanti quindi contabilmente tra i "beni merce". Risoluzione n. 11/DF dell'11/12/2013 [link](#)

Non rientrano i fabbricati acquistati finiti dall'impresa, e quindi non costruiti direttamente, per destinarli alla vendita o locati, anche temporaneamente.

### **Fallimenti** (art.9 comma 7, D.Lgs. n. 23/2011 – art. 10, comma 6, D.Lgs. n. 504/92 e successive modifiche)

Per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa il curatore o il commissario liquidatore devono:

- entro novanta giorni dalla data della nomina, presentare al comune di ubicazione degli immobili una dichiarazione (da intendersi come comunicazione e *non* dichiarazione) attestante l'avvio della procedura;
- entro il termine di tre mesi dalla data del decreto di trasferimento degli immobili, provvedere al versamento dell'imposta dovuta per il periodo di durata dell'intera procedura concorsuale;
- nei termini di legge, presentare dichiarazione per attestare la vendita degli immobili compresi nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa.

Anche per gli immobili compresi nell'**eredità giacente** si applica la disciplina prevista per gli immobili compresi nel fallimento o nella liquidazione coatta amministrativa.

### **Familiari coadiuvanti del coltivatore diretto**

I familiari coadiuvanti del coltivatore diretto, appartenenti al medesimo nucleo familiare, che risultano iscritti nella gestione assistenziale e previdenziale agricola quali coltivatori diretti, beneficiano dal 2019 della disciplina fiscale propria dei titolari dell'impresa agricola al cui esercizio i predetti familiari partecipano attivamente (comma 705, art. 1 Legge 145/2018).

## Immobili in ristrutturazione

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art.31, comma 1, lettere c) *restauro e risanamento conservativo*, d) *ristrutturazione edilizia*, e) *ristrutturazione urbanistica* della legge n.457/78 o lettera f) nel D.P.R. 380/2001 T.U. edilizia, **la base imponibile è costituita dal valore dell'area**, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione (art.5, comma 6, D.Lgs. 504/92).

La variazione della base imponibile costituisce obbligo di presentazione della dichiarazione.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale del fabbricato** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente fino alla data di ultimazione dei lavori.

Ad ultimazione dei lavori la **base imponibile è costituita dalla rendita catastale della nuova unità immobiliare** rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per il relativo coefficiente.

## Terreni agricoli

Rientrano in questa definizione anche i terreni suscettibili di essere destinati allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del C.C. Pur se non effettivamente esercitata.

Dal 2016 per effetto della Legge di Stabilità i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti, dal 2019 anche dai loro familiari coadiuvanti (infra pag. 11) 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, esclusi in Tasi, sono esenti dall'Imu. Mentre, restano assoggettati all'IMU i terreni agricoli che non rientrano in tale definizione es.: terreni agricoli in affitto.

Detti terreni agricoli prima dell'esenzione erano soggetti all'imposta IMU limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000 e con le seguenti riduzioni:

- a) del 70 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente i predetti euro 6.000 e fino a euro 15.500;
- b) del 50 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500 e fino a euro 25.500;
- c) del 25 per cento dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500 e fino a euro 32.000.

**Terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina** (Esenzione IMU – art. 7 comma 1, lettera h) Legge 504/92)

Dal 2016 i Comuni interessati all'esenzione sono quelli individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14/06/1993, e in questo elenco non è compreso il Comune di Modena.

Detta esenzione IMU era stata ridefinita con il **D.L. n. 4 del 24/1/2015** " Misure urgenti in materia di esenzione IMU "; ed anche lo scorso anno tra i Comuni interessati all'esenzione, secondo i termini previsti nel citato decreto legge , ed indicati nell'elenco predisposto dall' Istituto nazionale di statistica (ISTAT) non era compreso il Comune di Modena.

## Terreni incolti

Rientrano in questa definizione i terreni che non sono più suscettibili di essere destinati allo svolgimento dell'attività agricola.

## Breve excursus sull'applicazione delle imposte a partire dall'anno 2012

**2012** IMU sperimentale (applicata su tutti gli immobili - quota Comune e quota Stato)

**2013** IMU (MINI IMU ed esoneri dall'Imu di alcune tipologie in corso d'anno)

**2014** IMU (applicata a tutte le tipologie di immobili)  
TASI (applicata solo agli immobili esenti da Imu)

**2015** IMU (applicata in generale a tutte le tipologie di immobili)  
TASI (estesa in generale a tutte le tipologie di immobili)

**2016** IMU (applicata in generale a tutte le tipologie di immobili e introdotte alcune esenzioni/agevolazioni)  
TASI (applicata in generale a tutte le tipologie di immobili e introdotte agevolazioni ed esenzione dell'abitazione principale)

**2017** IMU/TASI (applicate come 2016)

**2018** IMU/TASI (applicate come 2017)

**2019** IMU/TASI (applicate come 2018 con introduzione di alcune agevolazioni/esenzioni)



# ALIQUOTE IMU - TASI 2019

## ALIQUOTE TASI 2019

Le aliquote TASI 2019 sono state confermate con deliberazione del Consiglio comunale n. 96 del 20/12/2018 come già previste nel 2018, stessa misura del 2017, 2016 e 2015, integrata dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del del 21/03/2019.

Con la Legge di Stabilità 2016 che ha esonerato anche dalla TASI l'abitazione principale e gli alloggi ad essa assimilati sono rimaste assoggettate alla sola Tasi le categorie di immobili sotto indicate:

ALIQUOTE (per mille)
----------------------

- |   |            |
|---|------------|
| – fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993 n. 557 convertito in legge e all'art.13, comma 8, del D.L. 201/2011 e successive modifiche | <b>1,0</b> |
| – fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, <u>non concessi in locazione</u>   | <b>2,5</b> |
| – per gli altri immobili soggetti alla duplice tassazione IMU – TASI si applicano le aliquote di riferimento Tasi (vedi infra)  |            |

## ALIQUOTE IMU – TASI 2019

Le aliquote IMU - TASI 2019 sono state confermate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 20/12/2018 nella stessa misura del 2018 e integrata dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 25 del del 21/03/2019.

L' aliquota statale deve essere utilizzata solo per i fabbricati di categoria "D" per i quali rimane la quota Stato.

ALIQUOTE (per mille)	IMU	TASI	IMU STATO
– abitazione principale ( A/1 – A/8 – A/9 ) e pertinenze <i>con detrazione IMU di euro 200</i>	6	0,8	
– alloggi e pertinenze occupati da parente di primo grado in linea retta con i requisiti previsti * AVVERTENZA	9,2	0,8	
– alloggio e pertinenze occupato da figli minori e madre affidataria con sentenza del tribunale dei minorenni <i>- fattispecie prevista dal Comune a partire dal 2015 -</i>	9,2	0,8	
– alloggi e pertinenze affittati con contratto agevolato tra privati (L.431/98 art. 2 c. 3) con attestazione di conformità	5,6	0,8	
– alloggi e pertinenze affittati con contratto agevolato tra privati con canone <b>al valore minimo</b> (L.431/98 art.2 c. 3) con attestazione di conformità	4,6	0,5	
– alloggi e pertinenze affittati con contratto agevolato a studenti fuori sede per almeno 12 mesi (L.431/98 art.5 c.2) con attestazione di conformità	5,6	0,8	
– alloggi e pertinenze affittati al Comune nell'ambito del Servizio "Agenzia Casa" secondo i patti concordati	4		
– alloggi e pertinenze appartenenti ad Aziende Pubbliche di servizi alla persona dati in locazione su indicazione del Comune	5	0,8	
– alloggi e pertinenze di altri Enti pubblici regolarmente assegnati <i>per soddisfare esigenze sociali abitative</i>	5	0,8	
– alloggi e pertinenze regolarmente assegnati dagli Istituti <i>autonomi Case Popolari (Acer) con detrazione IMU di euro 200</i>	5	0,8	
– fabbricati iscritti o iscrivibili nelle categorie catastali <b>A/10,C/1,C/3, C/4, utilizzati direttamente</b> dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo	8,6		
– fabbricati , compresi quelli in leasing, in cui è svolta attività d'impresa , anche lavoro autonomo, iscritti o iscrivibili nelle categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4	10,6	0,8	
– fabbricati iscritti o iscrivibili nelle categorie catastali A/10, C/1, C/3, C/4, <b>non locati e non utilizzati</b>	10,6	0,5	

ALIQUOTE (per mille)	IMU	TASI	IMU STATO
– fabbricati iscritti o iscrivibili nel <b>gruppo D, utilizzati direttamente</b> dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, <u>esclusi i fabbricati di categoria cat. D/5</u>	<b>1</b>		7,6
– fabbricati, compresi quelli in leasing, iscritti o iscrivibili nel gruppo D, in cui è svolta attività d'impresa, anche lavoro autonomo	<b>3</b>	<b>0,8</b>	7,6
– fabbricati gruppo D, <b>non locati e non utilizzati</b> <u>esclusi i fabbricati di categoria D/5</u>	<b>3</b>	<b>0,5</b>	7,6
– fabbricati di categoria B/5 dove è svolta direttamente dal proprietario, avente natura di società cooperativa a responsabilità limitata sociale (Scarl), a mutualità prevalente di diritto con qualifica di onlus, attività didattica paritaria disciplinata dalla Legge 28 marzo 2003 n. 53.	<b>5</b>	<b>0,8</b>	
– terreni agricoli non posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli	<b>10,6</b>		
– aree fabbricabili	<b>10,6</b>	<b>0,8</b>	
– altri immobili	<b>10,6</b>	<b>0,8</b>	

\* AVVERTENZA : dal 2016 per gli immobili concessi in uso gratuito a parenti in linea retta fino al 1° grado la Legge di Stabilità ha introdotto una riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI se sussistono i requisiti ivi previsti, poi estesa dal 2019 al coniuge del beneficiario in caso di morte di quest'ultimo in presenza di figli minori; si precisa che a questa agevolazione può aggiungersi anche l'aliquota agevolata del 9,2 per mille prevista se sussistono i requisiti stabiliti dall'Ente. Analogamente alla previsione statale, solo nel caso di comodato stato + comodato comune è stata introdotta dal Comune l'estensione dell'aliquota agevolata IMU del 9,2 per mille al coniuge del beneficiario in caso di morte dello stesso in presenza di figli minori. Si possono pertanto verificare le seguenti situazioni:

- **requisiti per solo comodato stato** riduzione 50% base imponibile dal 2019 estesa, in caso di morte del beneficiario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori **10,6 0,8**
- **requisiti per solo comodato comune** nessuna riduzione **9,2 0,8**
- **requisiti per comodato stato e per comodato comune** riduzione 50% base imponibile dal 2019 estesa, in caso di morte del beneficiario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori **9,2 0,8**

## **GUIDA AL CALCOLO IMU - TASI 2019**

**AVVERTENZA :** Con deliberazione consiliare n. 96 del 20/12/2018 integrata dalla deliberazione consiliare n. 25 del 21/03/2019 con la quale analogamente alla previsione statale, ha esteso l'aliquota agevolata del 9,2 per mille introdotta per l'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado al coniuge del beneficiario in caso di suo decesso in presenza di figli minori (vedi pag. 3), il Comune di Modena ha confermato anche per il 2019 le aliquote e detrazioni IMU – TASI applicate per l'anno 2018 come già avvenuto nel 2015, 2016 e 2017, per gli immobili non esentati dalla Legge di Stabilità 2016.

Si ricorda che solo per i fabbricati ad uso produttivo di categoria catastale D, assoggettati all'IMU, l'imposta deve essere determinata applicando l'aliquota del 7,6 per mille per lo Stato e l'aliquota “**differenza**” per il Comune (v.di apposita successiva sezione)

Si informa che dal 2016:

- per gli immobili locati a canone concordato è prevista la riduzione dell'imposta IMU e TASI al 75%
- per gli immobili concessi in uso gratuito -genitori/figli- dal 2019 estesa al coniuge del beneficiario in caso di suo decesso in presenza di figli minori, è prevista se sussistono i requisiti statali la riduzione del 50% della base imponibile

**RIVALUTAZIONE:** resta ferma, anche per le nuove rendite catastali, la rivalutazione del 5% per i fabbricati e del 25% per il reddito dominicale dei terreni agricoli. (Finanziaria ' 97)

ACCONTO **IMU**

**ABITAZIONE PRINCIPALE** - CATEGORIE **A/1 – A/8 – A/9**  
 COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA  
 ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO

**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE/I	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA LORDA
_____ X 1,05 X 160 =	_____	: 1000 X _____	= _____

imposta lorda da riportare alla % possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_ -

DETRAZIONE BASE per l'abitazione principale  
 (€ 200 da ripartire in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti  
 ed ivi residenti) \_\_\_\_\_ -

IMPOSTA ANNUA DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**  
 E' PER PARTE DI ANNO IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**ACCONTO**

IMPOSTA ANNUA _____ : 2 = _____  codice tributo x F/24 = 3912
---

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda

SALDO **IMU**

**ABITAZIONE PRINCIPALE** - CATEGORIE **A/1 – A/8 – A/9**  
*COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO*  
**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE/I	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA LORDA
_____ X 1,05 X <b>160</b>	= _____	: 1000 X _____	= _____

*imposta lorda da rapportare alla % possesso* \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

*DETRAZIONE BASE per l'abitazione principale*  
(€ 200 da ripartire in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti ed ivi residenti) \_\_\_\_\_

IMPOSTA ANNUA DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**  
*E' PER PARTE DI ANNO* IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**SALDO**

IMPOSTA ANNUA _____ _ ACCONTO _____ = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3912</i>

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

ACCONTO **TASI**

**ABITAZIONE PRINCIPALE** - CATEGORIE **A/1 – A/8 – A/9**  
COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA  
ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO

**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE/I	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA LORDA
-------------------	--------------------	----------	------------------------

\_\_\_\_\_ X 1,05 X **160** = \_\_\_\_\_ : 1000 X \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

imposta lorda da riportare alla % possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

IMPOSTA ANNUA DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**ACCONTO**

IMPOSTA ANNUA _____ : 2 = _____  codice tributo x F/24 = 3961
---

Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda



SALDO **TASI**

**ABITAZIONE PRINCIPALE** - CATEGORIE **A/1 – A/8 – A/9**  
*COINCIDENTE CON LA DIMORA ABITUALE E LA RESIDENZA ANAGRAFICA DEL PROPRIETARIO CON IL SUO NUCLEO*  
**E PERTINENZE** - categorie C/2, C/6, C/7 nella misura di una per categoria

IDENTIFICATIVI IMMOBILI \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE/I	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA LORDA
_____ X 1,05 X <b>160</b> = _____		: 1000 X _____ = _____	

*imposta lorda da riportare alla % possesso* \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

IMPOSTA ANNUA DOVUTA \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**  
*E' PER PARTE DI ANNO* IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**SALDO**

IMPOSTA ANNUA _____ _ ACCONTO _____ = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3961</i>

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

ACCONTO **IMU**

**ALTRI FABBRICATI OCCUPATI** esclusi “D” (per i moltiplicatori da applicare vedi paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE * IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

**\* da ridurre al 50% per i comodati STATO**

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi = \_\_\_\_\_

**Imposta annua da ridurre al 75% per immobili locati a canone concordato =** \_\_\_\_\_

**ACCONTO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3918*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

SALDO **IMU**

**ALTRI FABBRICATI OCCUPATI** esclusi "D" ( per i moltiplicatori da applicare vedi paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE ANNUA DOVUTA	MOLT.	BASE *	ALIQUOTA IMPONIBILE	IMPOSTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

**\* da ridurre al 50% per i comodati STATO**

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO  
E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**Imposta annua da ridurre al 75% per immobili locati a canone concordato = \_\_\_\_\_**

<b>SALDO</b> IMPOSTA ANNUA _____ - ACCONTO _____ = _____  <i>codice tributo x F/24 = 3918</i>
---

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

**ALTRI FABBRICATI OCCUPATI DA SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO / TITOLARE DIRITTO REALE esclusi "D"**

L'imposta è dovuta nella misura **del 90%** dal proprietario e **del 10%** dal detentore, se l'alloggio non è adibito ad abitazione principale.

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE ANNUA	MOLT.	BASE * IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

**\* da ridurre al 50% per i comodati STATO**

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**Imposta annua da ridurre al 75% per immobili locati a canone concordato = \_\_\_\_\_**

**Imposta annua \_\_\_\_\_ 90% proprietario \_\_\_\_\_**

**10% detentore \_\_\_\_\_**

PROPRIETARIO	<b>ACCONTO</b>	IMPOSTA ANNUA al 90%	_____ : 2 = _____
DETENTORE	<b>ACCONTO</b>	IMPOSTA ANNUA al 10%	_____ : 2 = _____
<i>codice tributo per F/24 = 3961</i>			

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

**ALTRI FABBRICATI OCCUPATI DA SOGGETTO DIVERSO DAL PROPRIETARIO / TITOLARE DIRITTO REALE esclusi "D"**

L'imposta è dovuta nella misura **del 90%** dal proprietario e **del 10%** dal detentore

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

*****				
REND. CATASTALE	MOLT.	BASE *	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA
		IMPONIBILE		DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	_____	: 1000 X _____	= _____

**\* da ridurre al 50% per i comodati STATO**

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**Imposta annua da ridurre al 75% per immobili locati a canone concordato = \_\_\_\_\_**

**Imposta annua \_\_\_\_\_ 90% proprietario \_\_\_\_\_**

**10% detentore \_\_\_\_\_**

PROPRIETARIO	<b>SALDO</b>	IMPOSTA ANNUA _____	- ACCONTO _____	= _____
		al 90%		
DETENTORE	<b>SALDO</b>	IMPOSTA ANNUA _____	- ACCONTO _____	= _____
		al 10%		
<i>codice tributo per F/24 = 3961</i>				

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

ACCONTO **IMU**

**ALTRI FABBRICATI NON OCCUPATI** esclusi "D" (per i moltiplicatori da applicare vedi paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_ % = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**  
**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi = \_\_\_\_\_

**ACCONTO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3918*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

SALDO *IMU*

**ALTRI FABBRICATI NON OCCUPATI** esclusi "D" (per i moltiplicatori da applicare vedi paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

*E' PER PARTE DI ANNO* imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**SALDO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ - ACCONTO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3918*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

ACCONTO **TASI**

**ALTRI FABBRICATI NON OCCUPATI** esclusi "D"

L'imposta è dovuta nella misura **del 100%** dal proprietario o titolare del diritto reale

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE ANNUA	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	_____	: 1000 X _____	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

<p><b>ACCONTO</b> IMPOSTA ANNUA _____ : 2 = _____</p> <p><i>codice tributo per F/24 = 3961</i></p>
--

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*



SALDO *TASI*

**ALTRI FABBRICATI NON OCCUPATI** esclusi "D"

L'imposta è dovuta nella misura **del 100%** dal proprietario o titolare del diritto reale

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	_____	: 1000 X _____	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

***SE IL POSSESSO***

***E' PER PARTE DI ANNO*** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**SALDO** IMPOSTA ANNUA \_\_\_\_\_ \_ ACCONTO \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

*codice tributo per F/24 = 3961*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

## **FABBRICATI DI CATEGORIA “D”**

## Calcolo dell'imposta IMU

Lo Stato, con la legge di stabilità 2013, ha rinunciato, a partire dal 2013, alla sua quota di gettito derivante dall'IMU sugli immobili diversi dall'abitazione principale, ma si è riservato quello proveniente dai **fabbricati ad uso produttivo di categoria "D"** ottenuto applicando l'**aliquota di base del 7,6 per mille**. La differenza d'imposta dovuta alla determinazione comunale di un'aliquota superiore resta al Comune.

### aliquota comunale

FABBRICATI "D" utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, esclusi i D/5

8,6 per mille

FABBRICATI "D" non rientranti nella tipologia precedente

10,6 per mille

### aliquota "differenza"

con aliquota 8,6 per mille



aliquota Stato 7,6 per mille

aliquota Comune **1** per mille

con aliquota 10,6 per mille



aliquota Stato 7,6 per mille

aliquota Comune **3** per mille

*codice tributo per F24*

*Stato 3925*

*Comune 3930*

## Calcolo della tassa sui servizi indivisibili TASI

Il tributo TASI è dovuto interamente al Comune.

Il tributo **TASI è azzerato**, e quindi non dovuto, per i fabbricati utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di diritto reale di godimento sugli stessi per attività d'impresa, anche lavoro autonomo, esclusi i fabbricati di categoria D/5, per i quali si applica l'aliquota Tasi dello 0,8 per mille.

Sono invece stabilite le aliquote TASI dello:

- 0,5 per mille per i fabbricati non locati e non utilizzati esclusi i fabbricati di categoria D/5
- 0,8 per mille per tutti gli altri fabbricati, compresi quelli in leasing e quelli di categoria D/5

**Avvertenza:** per i fabbricati di categoria "D" che sono rurali ad uso strumentale non è dovuta l'IMU per effetto dell'art. 1, comma 708, della Legge di Stabilità 2014 (n.147/2013) che prevede la non debenza dell'imposta municipale propria per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, assoggettati invece alla TASI (vedi relativa sezione).

## IMU STATO

**FABBRICATI DI CATEGORIA "D"** ( per i moltiplicatori da applicare vedi  
paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda)

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X 7,6	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

### **SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**ACCONTO STATO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_

**SALDO STATO** imposta annua \_\_\_\_\_ \_ acconto \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

*codice tributo x F/24 = 3925*

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

## IMU COMUNE

**FABBRICATI DI CATEGORIA "D"** (per i moltiplicatori da applicare vedi  
paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda )

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**N.B.** L'imposta annua viene rideterminata in considerazione dell'aliquota del Comune

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUOTA "differenza"	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

imposta annua da riportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

**SE IL POSSESSO**

**E' PER PARTE DI ANNO** imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_

= \_\_\_\_\_

<b>ACCONTO COMUNE</b>	imposta annua _____ : 2 = _____
<b>SALDO COMUNE</b>	imposta annua _____ _ acconto _____ = _____
<i>codice tributo x F/24 = 3930</i>	

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*



## TASI

### FABBRICATI DI CATEGORIA "D"

per:

- gruppo D, esclusi D/5, non occupati e non utilizzati (0,5 per mille)
- D/5 non occupati e non utilizzati (0,8 per mille)

(per i moltiplicatori da applicare vedi paragrafo BASE IMPONIBILE IMU a inizio scheda)

L'imposta è dovuta nella misura **del 100%** dal proprietario o titolare del diritto reale

IDENTIFICATIVI IMMOBILE \_\_\_\_\_ R.C. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

REND. CATASTALE	MOLT.	BASE IMPONIBILE	ALIQUTA	IMPOSTA ANNUA DOVUTA
_____	X 1,05 X _____	= _____	: 1000 X _____	= _____

imposta annua da rapportare alla % di possesso \_\_\_\_\_% = \_\_\_\_\_

### **SE IL POSSESSO**

*E' PER PARTE DI ANNO* imposta annua \_\_\_\_\_ : 12 X mesi \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

**ACCONTO TASI** imposta annua \_\_\_\_\_ : 2 = \_\_\_\_\_

**SALDO TASI** imposta annua \_\_\_\_\_ - acconto \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_

codice tributo x F/24 = 3961

*Per il riepilogo dei versamenti, da riportare nel modello di pagamento, si rinvia a fine scheda*

\*\*\*\*\*

## RIEPILOGO IMU per modello di pagamento

<b>Importo per Abitazione principale e pertinenze (categorie A/1 -A/8 - A/9)</b>	<b>Comune</b>	<b>euro</b> _____ <b>Acconto</b> (cod. trib. 3912)	
		<b>euro</b> _____ <b>Saldo</b> (cod. trib. 3912)	
<b>Importo Altri fabbricati esclusi "D"</b>	<b>Comune</b>	<b>euro</b> _____ <b>Acconto</b> (cod. trib. 3918)	
		<b>euro</b> _____ <b>Saldo</b> (cod. trib. 3918)	
<b>Importo Fabbricati cat. "D"</b>	<b>Stato</b>	<b>euro</b> _____ <b>Acconto</b> (cod. trib. 3925)	
		<b>euro</b> _____ <b>Saldo</b> (cod. trib. 3925)	
<b>Importo Fabbricati cat. "D" incremento Comune</b>		<b>euro</b> _____ <b>Acconto</b> (cod. trib. 3930)	
		<b>euro</b> _____ <b>Saldo</b> (cod. trib. 3930)	
<b>TOTALE ACCONTO</b>	<b>euro</b> _____	<b>SALDO</b>	<b>euro</b> _____
<b>Detrazione per l'abitazione principale</b>		<b>euro</b> _____	

*Nel caso di possesso di aree fabbricabili e terreni agricoli i codici tributo sono rispettivamente 3916 e 3914*



## RIEPILOGO TASI per modello di pagamento

**Importo**

**Altri fabbricati**

**Comune**

euro \_\_\_\_\_ **Acconto** (cod. trib. 3961)

euro \_\_\_\_\_ **Saldo** (cod. trib. 3961)

**TOTALE ACCONTO** euro \_\_\_\_\_ **SALDO** euro \_\_\_\_\_

*Nel caso di possesso di aree fabbricabili e fabbricati rurali ad uso strumentale i codici tributo sono rispettivamente 3960 e 3959*

IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

**tari**

**2019**

**TASSA SUI RIFIUTI**

Nota informativa

Dal 1° gennaio 2014 è istituito il tributo comunale sui rifiuti **TARI** destinato a finanziare la copertura dei costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti urbani e assimilati.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 94 del 20/12/2019 la **gestione** del servizio di riscossione ordinaria del tributo **TARI** è **affidata** anche per gli anni **2019**, 2020 e 2021 ad **HERA S.p.a.**, Gestore del servizio di smaltimento dei rifiuti urbani per il Comune di Modena. Pertanto gli inizi, le variazioni e le cessazioni delle occupazioni devono essere dichiarati entro sessanta giorni agli sportelli di Hera in Via Razzaboni 80; sempre presso gli stessi sportelli vanno presentate le eventuali istanze di rimborso.

Gli orari di apertura dello sportello Clienti in Via Razzaboni 80, gestito direttamente dal Customer Hera Comm del gruppo Hera sono di 33 ore a settimana, con orari di seguito indicati: dalle 8,00 alle 15,00 – da lunedì a giovedì dalle 8,00 alle 13,00 - venerdì

Con analoghe funzioni e comunque per informazioni è attivo un numero verde: **800999004** (da lunedì a venerdì 8,00-22,00 sabato 8,00 -18,00). Casella di posta elettronica alla quale il cittadino potrà inoltrare eventuali richieste di informazione, reclami richieste di riesame: [tari@gruppohera.it](mailto:tari@gruppohera.it)

La disciplina applicativa del tributo è stabilita nel vigente Regolamento comunale per l'applicazione della tassa sui rifiuti TARI.

Si ricorda che il tributo TARI sostituisce il precedente prelievo TARES, vigente nel 2013 che aveva soppresso tutti i precedenti prelievi relativi alla gestione dei rifiuti urbani, sia di natura patrimoniale che tributaria, compresa l'addizionale ex-ECA, ed è dovuto da chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo locali od aree scoperte a qualsiasi uso adibiti suscettibili di produrre rifiuti urbani e deve essere corrisposto in base a tariffa commisurata alle quantità e qualità medie ordinarie di rifiuti prodotti per unità di superficie, in relazione agli usi e alla tipologia di attività svolte sulla base dei criteri determinati con il regolamento di cui al DPR 158/1999.

Esso è applicato alle superfici calpestabili dei locali (per le unità immobiliari a destinazione ordinaria – categorie catastali A, B e C - fino a quando non sarà realizzato l'allineamento con la banca dati catastale. L'utilizzo delle superfici catastali decorre dal 1° gennaio successivo alla data di emanazione dell'apposito provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate attestante l'avvenuto allineamento. - Legge 2/5/2014 n. 68 di conversione del D.L. 16/2014 -) e delle aree suscettibili di produrre rifiuti urbani e assimilati, e comunque alle superfici già dichiarate o accertate ai fini della precedente tassazione.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 21/03/2019, è stato approvato il Piano Economico Finanziario e le **tariffe Tari per l'anno 2019**.

Le scadenze di pagamento in **tre rate**:

**la prima** con competenza semestrale e scadenza al **31/07/2019**

**la seconda** con competenza trimestrale e scadenza al **30/09/2019**

**la terza** con competenza trimestrale e scadenza al **31/12/2019**

A partire dall'anno 2015 – si ricorda – è considerata, ai sensi dell'art. 9 bis del D.L. 28/3/2014 n. 47 convertito in legge, direttamente adibita ad abitazione principale “ una e 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”.

Per tale unità abitativa il tributo TARI è applicato, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi.

Dal 1°ottobre 2017 per effetto dell'art. 2-bis del D.L. 22/10/2016, n. 193 e dell'art. 13 del D.L. 30/12/2016, n. 244 è entrata in vigore la riscossione diretta al Comune per il pagamento spontaneo delle entrate locali. Pertanto, il pagamento dovrà essere effettuato con modello di versamento F/24 già precompilato e recapitato a domicilio dal Concessionario del servizio di riscossione ordinaria della TARI HERA Spa, pagabile anche online.

Attraverso il modello di pagamento F/24 (codice tributo 3944) è consentito il pagamento del tributo TARI in compensazione con un credito erariale.

## RAVVEDIMENTO OPEROSO

E' possibile regolarizzare un pagamento o una dichiarazione, se non ancora formalmente contestati, secondo i termini e gli adempimenti di cui all'art. 13 D.Lgs. 18/12/1997, n. 472, così come modificato dall'art.1, commi 20 lett.a) e 22, della Legge n. 220/2010 e integrato con art. 23, comma 31, D.L. 6/7/2011 n. 98 convertito nella Legge 111/2011 che istituisce il “ravvedimento sprint” per l'omesso versamento, esteso poi dalla legge n. 44 del 26/4/2012 a tutte le tipologie di violazioni integrato dall'art. 1, comma 637, Legge 23/12/2014 n. 190 (Legge di stabilità 2015) che, come da Circolare n. 23/E del 9 giugno 2015, introduce per i tributi locali il “ravvedimento intermedio”.  
D.Lgs. 24/9/2015 n. 158 Revisione del sistema sanzionatorio che riduce la misura delle sanzioni a decorrere dall'anno 2017, di cui è stata anticipata l'entrata in vigore al 1° gennaio 2016 dall'art. 1 comma 133, Legge 28/12/2015 n. 208 -Legge di stabilità 2016-  
L'anticipo della decorrenza del nuovo sistema sanzionatorio in considerazione dell'applicazione del principio del favor rei vale anche per le violazioni commesse prima dell'1/1/2016 e ancora ravvedibili.

**CODICI TRIBUTO PER RAVVEDIMENTO OPEROSO IMU – TASI - TARI** da utilizzare barrando l'apposita casella per il pagamento con il modello F24

codice comune: **F257**

### codici tributo IMU:

- 3912** abitazione principale e relative pertinenze
- 3914** terreni agricoli
- 3916** aree fabbricabili
- 3918** altri fabbricati
- 3930** “fabbricati ad uso produttivo gruppo “D” incremento Comune
  
- 3925 “fabbricati ad uso produttivo gruppo “D” Stato

### codici tributo TASI:

- 3958** abitazione principale e relative pertinenze dal 2016 Esente
- 3959** fabbricati rurali ad uso strumentale
- 3960** aree fabbricabili
- 3961** altri fabbricati

sanzioni e interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta

### codici tributo TARI:

- 3944** tassa sui rifiuti
- 3945** interessi
- 3946** sanzioni

imposta, sanzioni e interessi devono essere distintamente versati

## Servizio Tributi

Via Santi, 40 Tel. 059.2032614

### Orari di apertura

**mercoledì** 8,30 - 13,00

**lunedì / giovedì** 8,30 - 13,00 / 14,30-18,00

**Info:** [www.comune.modena.it/tributi/](http://www.comune.modena.it/tributi/)