



COMUNE DI FIESOLE

DIPARTIMENTO DELLE RISORSE - Servizio Entrate e Sviluppo Economico

Fiesole, 6 novembre 2019

I.M.U. - ANNO 2019 - GUIDA INFORMATIVA ALIQUOTE

Per l'anno 2019, le aliquote da applicare sono quelle previste per l'anno 2018 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale del 31/07/2014 n. 48 e del 25/09/2014 n.58.

DESCRIZIONE	Aliquote
1. Aliquota Ordinaria Per tutti gli altri immobili diversi da quelli indicati ai successivi punti.	1,06 % per cento
2. Abitazione principale, categoria catastale A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze: Sono considerate tali: a) l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare nella quale il possessore 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, le agevolazioni per l'abitazione principale e le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. b) le unità immobiliari, classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, purché costituenti pertinenze dell'abitazione principale e nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. c) unità immobiliari appartenenti alle Cooperative Edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica; d) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008; e) l'unità immobiliare ex casa coniugale, costituente abitazione principale del coniuge assegnatario della predetta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. f) l'unità immobiliare posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica e non concessa in locazione. g) l'unità immobiliare, una ed una sola, adibita ad abitazione principale, 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. (D.L. 6/12/2011 n.201 art.13 comma 2). h) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari e seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (approvato con Regolamento Comunale).(*)	0,60 % per cento
3. Unità concessa in locazione al Comune di Fiesole, a condizioni particolarmente vantaggiose, destinata al sub-affitto per abitazione principale a nuclei familiari in situazione svantaggiata, per fronteggiare la grave emergenza abitativa;	0,76 % per cento
4. Unità immobiliari accampionati a civile abitazione e relativa pertinenza concesse in locazione, a titolo di abitazione principale, con contratto a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (*)	0,98 % per cento
5. Unica unità immobiliare e relative pertinenze, posseduta, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, dai componenti di un nucleo familiare anagrafico, del quale fa parte un portatore di handicap grave o invalido al cento per cento, che per motivi inerenti alla patologia, acquisiscono la residenza in altra unità immobiliare, a condizione che l'immobile precedentemente adibito ad abitazione principale non risulti locata (*).	0,46 % per cento

(*) Per poter fruire dell'aliquota di cui al punto 2. alla lettera h), al punto 4 e al punto 5 della precedente tabella, i soggetti interessati dovranno presentare al Comune, entro il 16 dicembre 2019 ed a pena di decadenza dal beneficio, apposita autocertificazione su modello predisposto dal Servizio Tributi. I soggetti che negli anni precedenti avevano già presentato tale certificazione e nel caso in cui le condizioni ed il possesso dei requisiti previsti siano rimasti integralmente invariati, sono esonerati dal ripresentare l'autocertificazione prevista. E', invece, fatto obbligo per i soggetti, le cui condizioni o il cui possesso dei requisiti previsti, già autocertificati negli anni precedenti, siano venuti o vengano meno durante l'anno 2019, di darne opportuna comunicazione scritta al Comune, entro il termine prima indicato.

DETRAZIONI D'IMPOSTA

Per l'unità immobiliare, appartenente alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, direttamente adibita ad abitazione principale, del soggetto passivo e per le eventuali unità immobiliari costituenti pertinenze della medesima, spetta una detrazione dall'imposta complessivamente dovuta per tali unità, pari ad **Euro 200,00**.

La **detrazione** prevista dal primo periodo è da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si è protratta la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione deve essere suddivisa fra loro in parti uguali (e non secondo le quote di proprietà) rapportata per ciascuno al periodo di utilizzo dell'immobile come abitazione principale.

ESENZIONI D'IMPOSTA

Sono esenti, ai sensi dell'art.8, comma 2, del D.Lgs. 14/03/2011 n.23, come modificato dalla L.147 del 27/12/2013, dall'Imposta Municipale Propria le abitazioni principali, diverse da quelle classificate in categoria A/1, A/8 e A/9 e le relative pertinenze, iscritte nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per ciascuna delle categorie catastali indicate.

Si applicano, inoltre, le esenzioni, previste dal D.Lgs. 504/1992 all'art. 7, comma 1 lettere:

- a) gli immobili posseduti dallo Stato, dalle regioni, dalle provincie, nonché dai comuni, dalle comunità montane, dai consorzi fra detti enti, dalle unità sanitarie locali, dalle istituzioni sanitarie pubbliche autonome, dalle camere di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;
- b) i fabbricati classificati o classificabili nelle categorie catastali da E/1 a E/9;
- c) i fabbricati con destinazione ad usi culturali di cui all'art.5-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n.601, e successive modifiche;
- d) i fabbricati destinati esclusivamente all'esercizio del culto, purchè compatibili con le disposizioni degli art.8 e 19 della Costituzione, e le loro pertinenze;
- e) i fabbricati di proprietà della Santa Sede, indicati negli art.13, 14, 15 e 16 del Trattato lateranense, sottoscritto l'11/02/1929 e reso esecutivo con L.27 maggio 1929, n.810;
- f) i fabbricati appartenenti agli Stati esteri e alle organizzazioni internazionali per i quali è prevista l'esenzione dall'imposta locale sul reddito dei fabbricati in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia;
- g) i fabbricati che, dichiarati inagibili o inabitabili, sono stati recuperati al fine di essere destinati alle attività assistenziali, limitatamente al periodo in cui sono adibiti direttamente allo svolgimento delle attività predette;
- h) i terreni agricoli, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune di Fiesole è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993;
- i) gli immobili utilizzati dai soggetti di cui art.73 comma 1 lettera c) (ex-art.87), del Testo Unico delle Imposte sui redditi, approvato con D.P.R. 22/12/1986, n.917, e successive modificazioni, destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'art.16, lettera a), della L.20/05/1985, n.222.

SOGGETTI PASSIVI

Sono tenuti al pagamento dell'imposta :

- il proprietario di fabbricati, aree fabbricabili;
- il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria;
- il concessionario, nel caso di concessione di aree demaniali;
- l'ex-coniuge assegnatario della casa coniugale, disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- il coniuge superstite, in caso di successione per decesso dell'altro coniuge, diviene titolare per legge (art.540 del Codice Civile) del diritto di abitazione sull'immobile di residenza coniugale, e quindi se pure in presenza di altri eredi, è tenuto al pagamento dell'IMU per intero.

BASE IMPONIBILE E CALCOLO DELL'IMPOSTA

La base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n.504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 Decreto Legge 201/2011.

Al fine di determinare l'imposta dovuta, la base imponibile, **sulla quale applicare l'aliquota e le eventuali detrazioni**, è determinata come segue:

FABBRICATI CATEGORIE CATASTALI A, B e C

Rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge n.662/1996), applicando i seguenti moltiplicatori:

- 160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (Abitazioni e/o Residenze) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 (Magazzini e locali di deposito; Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse; Tettoie chiuse o aperte), con esclusione della categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- 140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 (Laboratori per arti e mestieri; Fabbricati e locali per esercizi sportivi; Stabilimenti balneari e di acque curative);
- 80** per li fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 (Uffici e studi privati);
- 55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1 (Negozi e botteghe);

FABBRICATI CATEGORIA CATASTALE D

Rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutata del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della Legge n.662/1996), applicando i seguenti moltiplicatori:

- 80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (Istituti di credito, cambio ed assicurazione);
- 65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (categorie speciali a fine produttivo o terziario), ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 (**tale moltiplicatore è variato da 60 a 65, dal 1° gennaio 2013**, ai sensi dell'art.13 comma 4, lettera d) del D.L.06/12/2011 n.201);

AREE FABBRICABILI

La base imponibile sulla quale applicare l'imposta è il valore venale in comune commercio al 1/1/2012, come previsto dall'art.5, comma 5 del D.Lgs.504/92.

Riduzione della base imponibile

La base imponibile è ridotta del 50% per :

- le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli, figli/genitori) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che:
 - il contratto di comodato sia registrato;
 - il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.Il beneficio spetta altresì anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1-A/8 e A/9 (Risoluzione 1/DF del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 17/02/2016).
Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n.23.
- Fabbricati di interesse storico o artistico (art.10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42);
- Fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto, non superabile con interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione, così come definiti dall'art. 3, comma 1, lettera a) e b) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, di fabbricati o unità immobiliari che presentano le seguenti caratteristiche:
 - strutture orizzontali (solai o tetto di copertura) o strutture verticali (muri interni o perimetrali), con gravi lesioni che possono costituire pericolo a persone o cose, con rischi rischio di crollo parziale o totale;
 - edifici per i quali è stato emesso provvedimento dell'Amministrazione Comunale o di altre amministrazioni competenti di demolizione o ripristino atto ad evitare danni a cose o persone, ove è espressamente indicata l'inagibilità o inabitabilità.

Riduzione dell'imposta

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998 n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%.

Il predetto contratto dovrà essere stipulato con le modalità previste dal D.M.16/01/2017 e dall'Accordo Territoriale sulle locazioni abitative sottoscritto il 20/10/2017.

Immobili locati a canone concordato : Aliquota 1,06% -> 75% -> Aliquota 0,795 % (10,6 ‰ -> 7,95 ‰)

Immobili locati a canone concordato, a titolo di abitazione principale (L.431/1998 art.2 comma 4):

Aliquota 0,98 % -> 75% -> Aliquota 0,735 % (9,8 ‰ -> 7,35 ‰)

VERSAMENTO DELL'IMPOSTA

Chi deve effettuarlo (soggetto passivo)

I soggetti passivi identificati nella terza pagina della presente guida.

Come effettuarlo

Il versamento dell'imposta, deve essere effettuato, con:

- **Apposito bollettino di c/c postale**

- **Modello F24**

Con il Modello F24 è possibile, effettuare la compensazione del debito I.M.U. con altri crediti (Irpef, Iva, Inps, ecc..), oppure il versamento contestuale dell'I.M.U. e di altri tributi, oppure soltanto il versamento dell'I.M.U.

Si evidenzia che nel caso in cui per effetto della compensazione eseguita, il saldo finale fosse uguale a zero, la presentazione del Modello F24, è comunque obbligatoria.

Per la compilazione del Modello, nella "SEZIONE I.M.U. E ALTRI TRIBUTI LOCALI" i codici da utilizzare sono i seguenti:

Codice Ente/Codice Comune: D575 (Comune di Fiesole)

Codici Tributo per immobili appartenenti alle categorie catastali A, B, C ed Aree Fabbricabili:

3912 – "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – articolo 13, c.7, d.l. 201/2011 – COMUNE"

3916 – "IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE";

3918 – "IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";

Codici Tributo per immobili appartenenti alla categoria catastale D (in vigore dal 1/01/2013):

3925 – "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO" (calcolato ad aliquota base dello 0,76% per cento, come prevista dal comma 6, primo periodo, dell'art.13 del D.L.6/12/2011, n.201);

3930 – "IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE" (calcolato con l'aliquota dello 0,3% per cento relativa all'incremento percentuale approvato dal Consiglio Comunale con Delibera del 27/06/2013 n. 36 , come previsto dal comma 6 dell'art.13 del D.L.6/12/2011, n.201);

Tale modalità di versamento può essere effettuata presso gli Uffici Postali e gli Istituti di Credito, ove è reperibile anche il Modello F24. Quest'ultimo può essere scaricato dal sito www.agenziaentrate.gov.it nella sezione Strumenti – Modelli di versamento.

Si ricorda che, il comma 166 dell'art.1 della Legge n.296 del 2006, applicabile anche all'IMU, ai sensi dell'art.9, comma 7, del D.Lgs. n.23 del 2011, il pagamento dei tributi locali deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, o per eccesso se superiore a detto importo. Si precisa, inoltre che l'arrotondamento all'unità, sul Modello F24, deve essere effettuato per ciascun rigo.

Nessun versamento deve essere effettuato se l'imposta dovuta per l'intera annualità, determinata prima dell'arrotondamento, è uguale o inferiore a 5 Euro, come previsto dall'art.14 del vigente Regolamento Comunale in materia.

Quando effettuarlo

Il pagamento deve essere effettuato entro il:

- **17 giugno 2019** in acconto per un importo pari al 50% dell'imposta dovuta.

- **16 dicembre 2019** a saldo versando l'altro 50% dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio sull'acconto.

Il versamento può essere effettuato in una unica soluzione entro il 17 giugno 2019.

Gli enti non commerciali effettuano il versamento in tre rate, le prime due di importo pari ciascuna al 50% dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, entro il 17 giugno 2019 ed entro il 16 dicembre 2019.

La terza ed ultima rata a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta entro il 16 giugno 2020.

DICHIARAZIONE DI VARIAZIONE I.M.U. PER L'ANNO 2018

Dovrà essere presentata entro il **30 giugno 2019**, utilizzando il Modello scaricabile dal sito ufficiale del Comune di Fiesole alla sezione IMU.

Per verificare in quali casi si deve presentare la dichiarazione I.M.U., si rinvia a quanto illustrato dettagliatamente nelle istruzioni per la compilazione della dichiarazione.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/04/2014 n. 25 e modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 28/04/2016;
- Deliberazione del Consiglio Comunale del 31/07/2014 n. 48 e del 25/09/2014 n.58;
- Artt.8 e 9 del D.Lgs. 14/03/2011 n. 23;
- Art. 13 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito, con modificazioni, dalla Legge 22/12/2011 n. 214;
- L.147 del 27/12/2013;
- Art.1 Legge 28 dicembre 2015 n.208;
- Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze 28 novembre 2014 pubblicato sulla gazzetta Ufficiale, serie Generale n.284 del 06.12.2014 – Suppl. Ordinario n.93;
- Decreto Legge n.4/2015.

SERVIZIO INFORMAZIONI ED ORARI DI APERTURA

Per ulteriori informazioni o chiarimenti sono a disposizione:

Servizio Entrate e Sviluppo Economico Piazza Giuseppe Garibaldi, 35 – Fiesole - Tel. 055/5961322 – 214 - 216
martedì ore 8,30 – 12,30
giovedì ore 8,30 – 12,30 e ore 14,30 - 17,30.

E' possibile anche inviare una e-mail all'indirizzo servizio.entrate@comune.fiesole.fi.it descrivendo il problema e indicando nome, cognome, codice fiscale e numero di telefono per essere ricontattati.

U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico) Piazza Mino, 26 (Palazzo Comunale) – Fiesole
dal lunedì al venerdì ore 8,30 – 12,30
giovedì anche dalle ore 14,30 - 17,30.

Call Center – 055 055, dal lunedì al sabato, dalle ore 8.00 alle ore 20.00.

Link utili www.comune.fiesole.fi.it Statuto e Regolamenti – Calcolo on line IMU 2019
www.agenziaentrate.gov.it Strumenti - Modelli
www.finanze.it