



# COMUNE di TORRE DE' ROVERI

Provincia di Bergamo

Ufficio Tributi

Piazza Conte Sforza, 3 - tel. 035.581026 - fax 035.583138

P. IVA 00684180169

e-mail: [protocollo@comune.torrederoveri.bg.it](mailto:protocollo@comune.torrederoveri.bg.it)

e-mail pec: [comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.torrederoveri@pec.regione.lombardia.it)

## I.M.U.

## Imposta Municipale Unica

**Per l'anno d'imposta 2019 sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 e quindi la IUC è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'anno precedente.**

- Riduzione del 50% della base imponibile IMU e TASI** per le abitazioni date in comodato gratuito a parenti di linea retta (genitori-figli) ad eccezione delle unità abitative di lusso classificate nelle cat. catastali A1, A8, A9 e a condizione che siano rispettati tutti i seguenti requisiti:
  - il comodante (proprietario) deve possedere un solo immobile in Italia (da intendersi Abitazione e pertinenza);
  - il comodante può possedere anche un altro immobile a condizione che lo stesso sia la sua abitazione principale;
  - il comodante deve risiedere nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
  - il comodatario (occupante) deve adibire l'immobile avuto in comodato a PROPRI ABITAZIONE PRINCIPALE (residenza anagrafica e dimora abituale);
  - il contratto di comodato d'uso gratuito deve essere registrato;
  - il contribuente deve attestare il possesso dei requisiti presentando la dichiarazione IMU.
- Riduzione del 25% dell'aliquota IMU e TASI** per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431. Tale agevolazione deve essere dimostrata con dichiarazione IMU/TASI.

### SCADENZE DI VERSAMENTO

1° RATA ACCONTO	17/06/2019
2° RATA SALDO	16/12/2019
RATA UNICA (unica soluzione)	17/06/2019

### ALIQUOTE E DETRAZIONI 2019

Abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e loro pertinenze (al massimo una per ogni tipologia)	A/1- A/8-A/9 Pertinenze C/2, C/6, C/7	5 PER MILLE
Seconde abitazioni ed altre unità immobiliari a disposizione o locatate	Da A/1 a A/9 C/2, C/6, C/7	9 PER MILLE
Uffici e studi privati	A/10	9 PER MILLE
Collegi, scuole, caserme, ospedali pubblici, prigioni, musei, cappelle, oratori, conventi, magazzini sotterranei etc.	Da B/1 a B/8	9 PER MILLE

Negozi e botteghe	C/1	9 PER MILLE
Laboratori artigiani, fabbricati e locali per esercizi sportivi (palestre) e stabilimenti di acque curative (termali) senza fini di lucro	C/3, C/4, C/5	9 PER MILLE
Opifici	D/1	9 PER MILLE
Capannoni e fabbricati industriali e commerciali, fabbriche, alberghi, pensioni, teatri, cinema, ospedali e case di cura privati, banche palestre e stabilimenti termali con fini di lucro etc.	Da D/2 a D/9	9 PER MILLE
Aree edificabili		9 PER MILLE

#### Base imponibile:

- **Fabbricati iscritti in catasto:** rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (esclusa A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat.C/1	55
Cat. C/2 - C/6 - C/7	160	Cat. C/3 - C/4 - C/5	140	Cat. D (esclusa D/5)	65	Cat. D/5	80

**Valore imponibile** = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- **Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:** valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 504/92;
- **Aree fabbricabili:** valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs. 504/92).

**Detrazione:** per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 compete una detrazione di imposta di € 200,00 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. La detrazione e la maggiorazione spettano fino a concorrenza dell'imposta dovuta sull'abitazione principale e relative pertinenze.

**Pagamento:** il versamento dell'imposta deve eseguirsi **a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)**, utilizzando i codici tributo sotto indicati.

**Il codice Comune da indicare è L265.**

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore.

Tipologia immobili	Codice IMU Comune	Codice IMU Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	====
Aree fabbricabili	3916	====
Altri fabbricati esclusa categoria catastale D	3918	====
Immobili ad uso produttivo inseriti nella categoria catastale D	3930 Per la quota di "incremento comunale" per la sola categoria catastale D	3925

## ALTRE INFORMAZIONI UTILI

1. L'abitazione principale e le relative pertinenze, con esclusione di quelle classificate nei gruppi catastali A/1, A/8 e A/9 non sono più soggette a tassazione.

### **È assimilata all'abitazione principale:**

- l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che trasferiscono la residenza anagrafica in Istituti di ricovero o sanitari a titolo di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.
- la casa ex coniugale assegnata al coniuge con provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- UNA E UNA SOLA unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti nell'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.
- L'UNICO IMMOBILE, purché non locato, posseduto da personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, Forze di polizia a ordinamento militare e civile è considerata abitazione principale.

2) Sono esenti dall'IMU ma soggetti a TASI i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tal caso è richiesta a pena di decadenza apposita dichiarazione da presentarsi entro i termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.

### **IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO E FABBRICATI INAGIBILI**

La base imponibile è ridotta del 50% con obbligo di presentazione dichiarazione di variazione.

### **VERSAMENTO MINIMO**

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'importo annuo complessivo dall'imposta risulta pari inferiore a €. 8,00.

### **DICHIARAZIONE**

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. 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.

**Per qualsiasi chiarimento l'ufficio tributi del Comune è a disposizione:**

- **negli orari d'ufficio: giovedì 10.00 - 14:00**
- telefono 035/581026 int. 19
- email: [tributi@comune.torrederoveri.bg.it](mailto:tributi@comune.torrederoveri.bg.it)

**Sul sito internet del Comune ([www.comune.torrederoveri.bg.it](http://www.comune.torrederoveri.bg.it)) è disponibile il programma per il calcolo dell'imposta (IMU/TASI) dovuta e per la stampa del modello F24.**