



COMUNE di ODERZO

CITTÀ ARCHEOLOGICA

SERVIZIO TRIBUTI

<http://www.comune.oderzo.tv.it>

e-mail istituzionale: urp@comune.oderzo.tv.it

aggiornato al 5 aprile 2019

IMU e TASI 2019

Per l'anno di imposta 2019 sono confermate le seguenti regole principali, con alcune novità:

- non sono dovute né IMU né TASI sull'abitazione principale e relative pertinenze ammesse, salvo che si tratti di abitazioni di lusso classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- la base imponibile delle unità immobiliari concesse dal soggetto passivo in comodato a genitori o figli **o al coniuge superstite del comodatario (dall'1.1.19)** è ridotta del 50%, a determinate condizioni;
- **dall'1.1.2019 è istituita nel Comune di Oderzo una aliquota agevolata del 6 per mille per l'unica unità immobiliare posseduta da cittadini italiani iscritti AIRE**, a determinate condizioni;
- non è dovuta l'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola;
- le imposte IMU e TASI - calcolate con le aliquote stabilite dal Comune - sono ridotte del 25% per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi della Legge n. 431/1998 e con i criteri previsti dall'Accordo Territoriale del 15.12.2017, con la nuova suddivisione in zone.

Sono inoltre stati **ampliati i termini per ricorrere al RAVVEDIMENTO OPEROSO**, in caso di omesso o parziale versamento di anni di imposta pregressi, sulla base del nuovo art. 19-ter del Regolamento Generale delle Entrate introdotto con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 27 marzo 2019.

IMU- imposta comunale sugli immobili

E' una imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie (titolari di diritti reali) di fabbricati, terreni agricoli** e aree fabbricabili.

Dal 1° gennaio 2014 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie A1, A8 e A9.

** Dal 1° gennaio 2016 non è dovuta per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola.

Cosa si intende per abitazione principale ai fini IMU e TASI?

A) Abitazione principale e relative pertinenze:

- è abitazione principale l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**;

- per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine, soffitte, locali di deposito), C/6 (garage, box, posti auto) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria catastale indicata.

B) Abitazioni equiparate a quella principale per legge o per regolamento:

1. le abitazioni possedute da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, purché non locate (art. 15 regolamento IMU);
2. una sola abitazione e relative pertinenze ammesse di cat. C2, C6 e C7, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia, da **cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, già pensionato** nel paese di residenza, a condizione che sia non locata e non concessa in comodato (dal 1° gennaio 2015 ex art. 9-bis D.L. 47/2014).

C) Abitazioni alle quali IMU e TASI non si applicano per legge:

1. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, 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;
2. fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, aventi le caratteristiche di cui al DM 22.06.2008. Gli **alloggi ATER** ubicati nel Comune di Oderzo possiedono le caratteristiche di alloggio sociale (come comunicato nel mese di marzo 2015 dall'ente) e sono quindi assimilati per legge alle abitazioni principali e come tali esenti;
3. **casa coniugale assegnata al coniuge**, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

4. unico **immobile**, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, **posseduto, e non concesso in locazione, da parte di Personale in servizio permanente alle Forze dell'ordine**, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;

Si ricorda che è abitazione principale anche l'alloggio su cui è costituito il **diritto di abitazione del coniuge superstite**, ex art. 540 codice civile.

Cosa occorre fare per godere dell'equiparazione ad abitazione principale di un immobile ?

In linea generale, **nel caso di immobili che godono di agevolazioni di imposta (riduzioni o esenzioni) oppure nel caso in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie alla verifica del corretto adempimento dell'obbligazione tributaria, il contribuente è tenuto per legge a presentare, entro il 30 giugno dell'anno successivo e a pena di decadenza, una apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le variazioni IMU.**

Pertanto non è necessaria alcuna dichiarazione per l'abitazione di residenza di cui alla lettera A), mentre **va presentata la dichiarazione nei casi di cui alle lettere B) e C)** sopra indicati.

Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune; l'attestazione della sussistenza delle condizioni richieste dalla legge o dal regolamento va riportata nelle annotazioni poste in calce al modello.

IMU/TASI per abitazioni concesse in comodato a genitori o figli o coniuge superstite NOVITA'

La disciplina delle abitazioni concesse in comodato, a seguito delle modifiche introdotte dalla Legge di Stabilità 2016 e delle aliquote deliberate dal Comune, è la seguente:

1. **tutte le abitazioni** - e relative pertinenze ammesse - **concesse in comodato a genitori o figli, che le utilizzano quali abitazioni principali:**
- **sono soggette ad IMU con aliquota agevolata del 7,6 per mille,**
- **sono soggette a TASI a carico del solo comodante** (il soggetto passivo che concede le unità immobiliari) indipendentemente dalle condizioni sottostanti;

2. dal 1° gennaio 2016 **la base imponibile sia ai fini IMU che TASI delle unità immobiliari** - escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9 - **concesse in comodato dal soggetto passivo a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale, è ridotta del 50% a condizione** che:

- il contratto sia registrato, e che
- il comodante possieda, oltre a quello concesso in comodato, un solo immobile in Italia, che deve essere l'abitazione principale del comodante e deve essere ubicato nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (sono sempre escluse dal beneficio le unità immobiliari classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

(art. 1, comma 10, Legge 208/2015- Legge di Stabilità 2016).

NOVITA': **dall'1.1.2019 la disciplina di cui sopra è estesa anche al coniuge del comodatario in caso di morte di quest'ultimo ed in presenza di figli minori** (art. 1, comma 1092, Legge 145/2018 - Legge di Stabilità 2019)

Per godere delle agevolazioni di cui sopra è necessario presentare dichiarazione di variazione IMU - dovuta per legge - disponibile presso l'Ufficio Tributi e sul sito internet del Comune.

TASI - tributo per i servizi indivisibili comunali

La TASI è dovuta sia dal possessore che dall'eventuale utilizzatore di immobili, viene interamente introitata dal Comune ed è destinata per legge a coprire il costo per i servizi indivisibili forniti dal Comune quali: pubblica illuminazione, sicurezza stradale, anagrafe, attività culturali, sportive, ecc.

E' dovuta da chiunque possiede (a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, superficie) o detiene a qualsiasi titolo (locazione, comodato, affitto, uso), fabbricati ed aree edificabili, ad esclusione dei terreni agricoli e dell'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9).

Per l'abitazione principale ai fini TASI valgono le medesime regole dell'IMU .

La base imponibile della TASI è la medesima dell'IMU, pertanto è indispensabile conoscere la *Rendita Catastale* (R.C.) dell'immobile, che in genere è riportata sul contratto di compravendita o di locazione; se questi atti risalgono a diversi anni fa, è opportuno accertarsi che il dato non sia variato, rivolgendosi al Servizio Tributi, ove è attivo lo Sportello Catastale Decentrato presso il quale ottenere una Visura Catastale.

In caso di più possessori, ciascuno determina e versa l'imposta in base alla propria quota di possesso ed applica l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.

Nei casi diversi da abitazione principale come definita sopra per il possessore ed il detentore:

- se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del titolare del diritto reale, e poi ripartita tra quest'ultimo e l'occupante.
- se l'immobile è occupato dal possessore, questo deve versare il 100% della TASI, mentre se l'immobile è occupato da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), la TASI complessivamente dovuta deve essere versata:
 - per il 70% da parte del possessore (proprietario, usufruttuario ecc), e
 - per il 30% da parte dell'occupante (inquilino/conduttore/comodatario).

Gli occupanti sono tenuti in solido tra di loro all'adempimento dell'obbligazione tributaria: ciò significa che il Comune può richiedere il pagamento dell'intero tributo ad uno solo degli occupanti l'immobile.

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 e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie.

Calcolo TASI

La TASI, come l'IMU, è dovuta proporzionalmente alle quote ed ai mesi di possesso dell'immobile e si ottiene **moltiplicando la base imponibile per l'aliquota relativa alla propria condizione soggettiva.**

Base imponibile = rendita catastale (R.C.) rivalutata del 5% x coefficiente specifico

Tipo immobile	Categoria catastale	Calcolo base imponibile
Abitazioni e cantine, soffitte, garage, posti auto, tettoie chiuse o aperte ecc.	A (esclusi A/10) C/2, C/6 e C/7	R.C. x 1,05 x 160
Uffici e studi privati	A/10	R.C. x 1,05 x 80
Negozi, bar, botteghe	C/1	R.C. x 1,05 x 55
Laboratori per arti o mestieri, palestre ecc.	C/3, C/4 e C/5	R.C. x 1,05 x 140
Capannoni industriali, centri commerciali, alberghi, teatri ecc., compresi i fabbricati rurali strumentali	da D/1 a D/10 (esclusi i D/5)	R.C. x 1,05 x 65
Istituti di credito, cambio e assicurazioni	D/5	R.C. x 1,05 x 80

TASI complessivamente dovuta sull'immobile = base imponibile x aliquota

Se l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'immobile (possessore), l'imposta è dovuta sia dal possessore che dall'occupante.

TASI dovuta dal possessore = TASI totale x 70%

TASI dovuta dall'occupante = TASI totale x 30%

Aliquote IMU e TASI per l'anno 2019

Sono confermate le aliquote 2018 con l'aggiunta della nuova aliquota IMU agevolata per i cittadini AIRE

Tipo immobile	Categoria catastale	Quale imposta è dovuta e da chi Quale aliquota applicare	
		IMU	TASI Possessore 70% Utilizzatore 30%
Abitazioni principali e relative pertinenze ammesse + abitazioni principali equiparate per legge e per regolamento, escluse categorie A1, A8 e A9	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	NO Esenti per legge per il possessore	NO Esenti per legge sia per il possessore che per il detentore
Abitazioni principali di lusso e relative pertinenze classificate nelle categorie A1, A8 e A9	A1, A8, A9 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 5,0 per mille con detrazione € 200,00	SI Dovuta sia dal possessore che dal detentore 1,0 per mille
Abitazioni concesse in comodato a genitori/figli/<u>coniuge superstite</u> che le utilizzano come abitazione principale, escluse categorie A1, A8 e A9 Se sono rispettate le <u>condizioni</u> previste dalla legge, <u>la base imponibile è ridotta del 50%</u>	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 7,6 per mille	SI Dovuta solo dal possessore 1,0 per mille

Immobili diversi dalle abitazioni principali: - abitazioni a disposizione, vuote, locare o concesse in uso o in comodato a non residenti - pertinenze eccedenti quelle ammesse	da A1 a A9 e A11 C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Per gli immobili ad uso abitativo locati con contratto concordato ex L. 431/1998 riduzione dell'imposta IMU e TASI del 25% calcolata con aliquota agevolata 6 per mille del Comune di Oderzo a favore del possessore	da A1 a A9 e A11 C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 6,0 per mille dal 01.01.2016	SI Dovuta dal possessore e dal detentore non residente o residente ma A1, A8, A9 1,0 per mille
NOVITA' Per l'unica unità immobiliare escluse categorie A1, A8 e A9 posseduta in Italia dai cittadini italiani iscritti AIRE ma non ancora pensionati nei paesi di residenza, aliquota agevolata 6 per mille dal 01.01.2019	da A2 a A7, A11 e pertinenze C2, C6 e C7	SI Dovuta dal possessore 6,0 per mille dal 01.01.2019	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Uffici e studi privati Negozzi e botteghe Laboratori per arti e mestieri	A10 C1 C3 e C4	SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Capannoni industriali, commerciali e a destinazione speciale, alberghi e pensioni	da D1 a D8 escluso D5	SI Dovuta dal possessore <u>7,6 allo Stato e 0,4 al Comune</u>	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Istituti di credito e assicurazioni	D5	SI Dovuta dal possessore 9,6 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
"Beni merce" : fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita non locati	tutte	NO Esenti per legge	SI Dovuta solo dal possessore 2,5 per mille
Fabbricati rurali strumentali all'attività agricola	D10 o con annotazione di ruralità	NO Esenti per legge	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille
Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed IAP iscritti nella previdenza agricola		NO Esenti per legge dall'1.1.2016	NO Esenti per legge
Terreni agricoli posseduti da soggetti diversi da quelli di cui al punto precedente (moltiplicatore 135)		SI Dovuta dal possessore 9,0 per mille	NO Esenti per legge
Aree edificabili		SI Dovuta dal possessore 8,0 per mille	SI Dovuta dal possessore e dall'eventuale detentore 1,0 per mille

VERSAMENTO IMU E TASI

Scadenza acconto 17 giugno 2019 e saldo 16 dicembre 2019

Il versamento va eseguito tramite modello F24 pagabile presso qualsiasi banca, ufficio postale o in via telematica.

Codici tributo per modello F24		
Codice catastale Comune di Oderzo: F999		
tributo	codice	descrizione
IMU di competenza del Comune	3912	IMU - abitazione principale e pertinenze
	3914	IMU - terreni agricoli
	3916	IMU - aree edificabili
	3918	IMU - altri fabbricati
	3930	IMU - immobili ad uso produttivo categoria D - incremento COMUNE
IMU di competenza dello STATO	3925	IMU - immobili ad uso produttivo categoria D - quota STATO
TASI di competenza del Comune	3958	TASI - abitazione principale e pertinenze
	3959	TASI - fabbricati rurali ad uso strumentale
	3960	TASI - aree edificabili
	3961	TASI - altri fabbricati

Attenzione! Modalità di pagamento con modello F24:

A) i soggetti titolari di partita IVA, hanno l'obbligo di presentare il modello F24 esclusivamente con modalità telematiche (direttamente: mediante i servizi messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate "F24 web" e "F24 on line" utilizzando i canali Entratel o Fisconline o mediante i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione, prestatori di servizi di pagamento; oppure tramite gli intermediari abilitati: professionisti, associazioni di categoria, CAAF, etc);

B) i contribuenti non titolari di partita IVA possono utilizzare il modello F24 cartaceo per qualunque importo, senza utilizzo di crediti in compensazione, presso gli intermediari della riscossione convenzionati con l'Agenzia: banche, Poste Italiane e Agenti della riscossione.

Indipendentemente dal possesso o meno della partita IVA, **il modello F24 deve essere presentato :**

- **in caso di compensazioni con saldo finale (a debito) positivo: esclusivamente in modalità telematica** (tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate o i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione);
- **in caso di compensazioni con saldo finale pari a zero: esclusivamente in modalità telematica** (unicamente tramite i servizi telematici dall'Agenzia delle Entrate oppure tramite un intermediario abilitato; non è possibile utilizzare i servizi di internet banking messi a disposizione dagli intermediari della riscossione).

(art 11 comma 2 del D.L. n. 66/2014 convertito in Legge n. 89/2014, come modificato dall'art. 7-quater, comma 31, del D.L. 193/2016 in vigore dal 24 ottobre 2016)

INDICAZIONI UTILI ALL'UTENZA :

1. indirizzo: Via Garibaldi, 14 - 31046 Oderzo (TV) - C. F. e P.I 00252240262 -
2. recapiti telefonici : 0422 81.22.49 - 81.22.13 - 81.22.38 - 81.22.37 - fax diretto 0422-812269
3. e-mail ufficio: tributi@comune.oderzo.tv.it
4. posta elettronica certificata (PEC): protocollo.comune.oderzo.tv@pecveneto.it
5. orario di apertura al pubblico: Lun.-Mer.-Ven. ore 09.00-12.15; Mer. ore 15.00-18.00