



**COMUNE DI SALIZZONE**

Provincia di Verona  
Ufficio Tributi  
Piazza Castello 1  
37056 Salizzone

Prot. n. 2717

Salizzone, lì 8 aprile 2019

**OGGETTO: Invio nota informativa su calcolo IMU 2019 e modello F24 per il pagamento. DA LEGGERE ATTENTAMENTE**

Gentile contribuente,

L'Amministrazione Comunale ha deciso, anche quest'anno, di inviare alle famiglie di Salizzone i modelli per il pagamento F24 precompilati per la rata di acconto e di saldo della TASI ed IMU relativa agli immobili presenti nella banca dati del Comune, con allegata la situazione patrimoniale. E' un'iniziativa finalizzata ad aiutare i concittadini nel versamento delle imposte, ed il costo di tale servizio è a completo carico del Comune. E' un immane onere che l'Amministrazione si assume, con l'auspicio di far risparmiare tempo e denaro ai propri contribuenti.

**Soggetti passivi IMU**

- Possessore di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze. Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze;
- I titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Possessori di terreni agricoli;
- Possessori di fabbricati rurali destinati ad uso abitativo;
- Possessori di aree edificabili.

**Novità IMU introdotte dal 2016.**

**1. Immobili in comodato-**

Dal 2016 nel caso in cui si conceda un immobile a titolo di comodato a un parente di primo grado in linea retta (quindi un genitore o un figlio) il comodante gode della riduzione della base imponibile dell'IMU al 50%.

Le condizioni per usufruire di questi benefici sono:

- L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale
- L'immobile non deve appartenere a una delle categorie catastali cd di lusso (A/1, A/8, A/9)
- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato
- Il comodante:
  - Non deve possedere altri immobili destinati ad uso abitativo in Italia, oltre all'immobile destinato a propria abitazione principale ed a quello concesso in comodato ( Ris. MEF N.1/DF del 17/02/2016);
  - deve risiedere e avere la sua dimora abituale nello stesso Comune in cui l'immobile è concesso in comodato;
  - deve presentare la dichiarazione IMU che attesti il possesso dei requisiti

**I contribuenti che avessero già un contratto di comodato, stipulato e registrato precedentemente, che rispetta le condizioni sopra riportate, per ottenere l'agevolazione, devono comunque redigere una dichiarazione sostitutiva e presentarla all'Ufficio tributi del Comune, allegandone il contratto.**

Da ricordare in tema di comodato d'uso la novità introdotta con la Legge di Bilancio per l'anno 2019 (L. 145/2018) che ha esteso l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile IMU prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso anche "in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori" (art. 1, comma 1092)

**2. Esenzione IMU sui terreni agricoli-**

Modificando la normativa prevista per il 2015, dal 2016 per determinare i criteri dell'esenzione IMU per i terreni agricoli bisogna seguire la circolare ministeriale 9/1993. In particolare sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti del fondo (CD) e Imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dall'ubicazione del terreno.

N.B.: Per tutti i terreni non esenti, il valore viene calcolato con il coefficiente 135.

**3.. Riduzione IMU per contratti a canone concordato-**

La legge di stabilità 2016 ha introdotto per gli immobili locati a canone concordato la riduzione al 75% dell'imposta dovuta in base all'aliquota comunale.

**4. IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE E PARTICOLARE CENSIBILI NELLE CATEGORIE CATASTALI DEI GRUPPI "D" ED "E"**

La determinazione della rendita catastale degli immobili a destinazione speciale e particolare censibili nelle categorie catastali dei gruppi "D" ed "E" è effettuata tramite stima diretta. Gli "imballonati" (macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo) non concorrono più alla determinazione della rendita catastale e non sono soggetti a imposizione. Gli intestatari catastali degli immobili sono tenuti a presentare all'Agenzia delle Entrate un documento di aggiornamento catastale, utilizzando un aggiornamento della procedura Docfa, disponibile sul sito dell'Agenzia. La domanda di variazione catastale finalizzata a escludere dal calcolo della rendita i macchinari deve essere presentata entro il prossimo 15 giugno 2016. Per le domande inoltrate in ritardo il beneficio avrà effetti solo dal 2019. (Riferimenti normativi: Art. 1 della L. n. 208/2015, commi 21 - 24)

**IMU non si applica**

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- A 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;
- Ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.
- Agli immobili c.d. "beni merce" purchè non venduti e non affittati, attestandone i requisiti presentando idonea dichiarazione, entro i termini di legge.

### **A chi bisogna pagare l'IMU**

L'IMU è interamente destinata al Comune. Per gli immobili di categoria D è riservata allo Stato il gettito calcolato ad aliquota del 0,76%, mentre la differenza tra lo 0,76% e l'aliquota deliberata dal Comune andrà versato al Comune stesso.

Il pagamento può essere fatto utilizzando il **modello F24 allegato**. Può trovare altri modelli presso qualunque banca, agente della riscossione o sportello postale o può scaricarlo in formato elettronico dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it).

I soggetti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

I codici per i versamenti al Comune e allo Stato sono i seguenti

	<b>COD. TRIBUTO COMUNE</b>	<b>COD. TRIBUTO STATO</b>
Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e pertinenze	3912	QUOTA NON DOVUTA
Terreni	3914	QUOTA NON DOVUTA
Aree fabbricabili	3916	QUOTA NON DOVUTA
Altri Fabbricati	3918	QUOTA NON DOVUTA
Fabbricati cat. D	3930	3925

Per consentire il versamento tramite modello F24 EP dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono stati istituiti i seguenti codici tributi:

	<b>COD. TRIBUTO COMUNE</b>	<b>COD. TRIBUTO STATO</b>
FABBRICATI CAT. D	360E	359E

### **I pagamenti per il 2019 devono essere versati con F24 - Il codice identificativo del Comune è il H714.**

Presti la massima attenzione ad indicare in modo chiaro il Codice catastale del Comune di SALIZOLE H714 nel campo "Codice ente/Codice comune" della "Sezione IMU e altri tributi locali". Un'indicazione errata o non chiara può causare il riversamento dell'importo da Lei pagato ad un Ente non competente.

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.

### **SCADENZE ACCONTO/SALDO ANNO 2019**

<b>17/06/2019</b>	<b>16/12/2019</b>
-------------------	-------------------

Qualora dovesse riscontrare qualche inesattezza nei dati inviati, Le chiediamo di segnalarla all'Ufficio Tributi. Se invece Lei non fosse più soggetto passivo IMU, non deve tenere conto di tale nota informativa, ma comunque si consiglia di comunicarlo, al fine di correggere la banca dati presente negli archivi comunali.

P.A.T.I.

Alcune zone del Comune sono state inserite nel Piano Attuativo Territoriale e sono soggette ad una diversa tassazione a seconda della zona dove insiste il terreno. Tutti i cittadini sono tenuti a controllare e verificare la propria posizione contributiva, accertandosi se il proprio terreno è stato interessato dal Piano degli interventi.

### **MODIFICHE VALORE AREE FABBRICABILI**

Con delibera di Giunta Comunale n. 5 del 17/02/2017 sono stati variati i valori minimi di riferimento delle aree edificabili. Al fine del calcolo dell'imposta, si invita a verificare l'esattezza dei dati presenti nei nostri archivi. Qualora si riscontrassero incongruità i contribuenti possono rivolgersi all'Ufficio Tributi per aggiornarne il valore e ritirare il modello F24 corretto.

### **MODIFICHE VALORE CATASTALE PARTICELLE TERRENI.**

Il catasto ha modificato la rendita catastale di alcune particelle dei terreni per variazioni culturali. Si prega di verificare l'esattezza dei propri imponibili

**Si precisa che l'imposta è calcolata sulla base della dichiarazione ICI/IMU in possesso presso l'ufficio Tributi. Eventuali inesattezze sono dovute ad una mancata corrispondenza tra il contribuente e l'ufficio.**

Restando a disposizione per ulteriori informazioni, Le porgiamo cordiali saluti.

F.to IL SINDACO  
(Mirko Corrà)

ALIQUOTE IMU ANNO 2019, delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 21 novembre 2018

- 0,86 per cento, aliquota ordinaria;
- 0,6 per cento, aliquota ridotta per le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze;
- Detrazione per abitazione principale: Euro 200,00

### **RICHIESTA INFORMAZIONI**

- **Orari apertura al pubblico dell'Ufficio Tributi:**  
Martedì – Giovedì **8.30 - 13.00**  
Martedì **14.30 - 17.00**

### **INTERNET**

Collegandovi al sito internet del Comune [www.comune.salizole.vr.it](http://www.comune.salizole.vr.it) sono disponibili ulteriori informazioni.

e-mail: [tributi@comune.salizole.vr.it](mailto:tributi@comune.salizole.vr.it)

pec: [salizole.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:salizole.vr@cert.ip-veneto.net)

### **Telefono**

Tel. 0457100013 int.5