Unione Comuni Modenesi Area Nord - Servizio Tributi
Via Giolitti 22 – 41037 Mirandola (MO)

COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU)

ANNO 2019

ALIQUOTE

Per l'anno 2019 sono state confermate le stesse aliquote e detrazioni dell'anno 2015, approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 20.03.2014, di seguito riportate:

1) aliquota ridotta per l'abitazione principale classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, pari allo **0,4 per cento**. Le altre abitazioni principali sono esenti da IMU e a **decorrere dal 1° gennaio 2016 anche da TASI**;
2) aliquota ridotta pari allo **0,4 per cento** per gli alloggi regolarmente assegnati dall'ACER;
3) aliquota agevolata pari allo **0,4 per cento** per le abitazioni, e relative pertinenze, locate con contratto registrato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto;
4) aliquota agevolata pari allo **0,46 per cento** per le abitazioni, e relative pertinenze, concesse con comodato a soggetti che in seguito agli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza in quanto distrutta od oggetto di ordinanza di inagibilità totale o parziale; l'applicazione dell'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione, a pena di decadenza, di una comunicazione redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione; la comunicazione deve essere presentata entro 90 giorni dalla data di concessione in comodato;
5) aliquota pari allo **0,76 per cento** per i terreni posseduti e condotti direttamente dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, di cui all'articolo 1 del D.lgs. n. 99/2004 **non iscritti alla previdenza agricola;**
6) aliquota pari allo **0,91 per cento** per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti.

DETRAZIONI

Dall'imposta dovuta per l'abitazione principale di lusso (A/1, A/8, A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione;

COMODATI

A decorrere dal **1° gennaio 2016** (Legge n. 208/2015) per le abitazioni concesse in comodato a parenti in linea retta (padre/figlio) è riconosciuta una riduzione della base imponibile pari al 50%. L'agevolazione spetta a condizione che il comodante possieda al massimo due abitazioni, non di lusso, che insistono sul territorio del Comune di Concordia sulla Secchia, di cui una utilizzata come

propria abitazione principale e l'altra data in comodato al padre/figlio che la utilizza come propria abitazione principale. Se si possiede una terza abitazione (in qualsiasi altro Comune), anche per una quota percentuale, l'agevolazione non spetta. La riduzione della base imponibile opera anche per **le pertinenze** dell'abitazione concessa in comodato, nei limiti di una sola pertinenza per categoria catastale C/2, C/6 e C/7.
Per usufruire dell'agevolazione il contratto di comodato, scritto o verbale, deve essere registrato. Il contribuente è poi tenuto a presentare la dichiarazione Imu.
L'aliquota da utilizzare è quella ordinaria pari allo 0,91 per cento, salvo che non si rientri contemporaneamente nell'ipotesi di abitazione data in comodato a soggetti che hanno dovuto abbandonare la propria abitazione a causa degli eventi sismici del 2012, nel qual caso, se sussistono le condizioni come specificate sopra, l'aliquota da utilizzare è pari allo 0,46 per cento.

AFFITTO A CANONE CONCORDATO
A decorrere dal 1° gennaio 2016 per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta è dovuta con una riduzione del 25%.
I soggetti che concedono in locazione immobili a canone concordato dovranno presentare la dichiarazione Imu.
L'aliquota da utilizzare è quella ordinaria dello 0,91 per cento, salvo che non si rientri nell'ipotesi di abitazione locata a soggetti che hanno dovuto abbandonare la propria abitazione a causa degli eventi sismici del 2012, nel qual caso, se sussistono le condizioni come specificate sopra, l'aliquota da utilizzare è pari allo 0,40 per cento.

VERSAMENTI
Il pagamento deve essere fatto dal soggetto passivo in proporzione alla quota e al periodo di possesso per l'anno stesso. Il versamento dell'imposta complessivamente dovuta deve essere effettuato in due rate:

PRIMA RATA: ENTRO IL 17 GIUGNO 2019

SECONDA RATA: ENTRO IL 16 DICEMBRE 2019

L'imposta dovuta per l'anno in corso può essere versata in unica soluzione, entro il termine di scadenza della prima rata.
L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a € 12,00.
Esempio: IMU complessivamente dovuta uguale a € 18,00 (di cui € 7,00 in acconto e € 11,00 a saldo). Il versamento in acconto non deve essere effettuato, mentre col saldo si verserà l'intero importo pari a € 18,00.

Il versamento dell'imposta dovuta al Comune e della quota riservata allo Stato deve avvenire, obbligatoriamente, avvalendosi del **modello F24**. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato. Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni.
L'IMU potrà essere versata anche con apposito bollettino postale reperibile presso gli uffici postali.

Dal 2013 allo Stato va versata solamente l'IMU relativa ai fabbricati del gruppo catastale D calcolata con l'aliquota standard dello 0,76%, utilizzando il nuovo codice tributo 3925. La quota di competenza comunale, pari a 0,14% (0,90%-0,76%) deve essere versata utilizzando il nuovo codice tributo 3930.

Gli altri codici tributo da utilizzare nel modello F24 nella sezione IMU ed altri tributi locali sono :

Descrizione	IMU Comune	IMU Stato
IMU su abitazione principale e relative pertinenze	3912	
IMU per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913	
IMU per i terreni agricoli o incolti	3914	
IMU per le aree fabbricabili	3916	
IMU per gli altri fabbricati	3918	
IMU fabbricati D	3930	3925

Si ricorda che il codice ente/codice comune da indicare nell'apposito campo, per il **Comune di Concordia sulla Secchia, è C951**. Il medesimo codice dovrà essere indicato anche con riferimento alla quota d'imposta dovuta allo Stato, ciò al fine di localizzare gli immobili cui si riferisce il versamento di competenza erariale.

ARROTONDAMENTO - L'importo da versare **per ogni singolo rigo del modello F24 deve essere arrotondato all'euro** con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare nel rigo F24: 118,49 euro diventa 118,00 euro; totale da versare nel rigo F24: 118,50 euro diventa 119,00 euro).

DICHIARAZIONE IMU ANNO 2018

La dichiarazione IMU non deve essere presentata quando gli elementi rilevanti ai fini dell'imposta municipale propria dipendono da atti per i quali sono applicabili le procedure telematiche previste dall'art. 3-bis del D. Lgs. 18 dicembre 1997, n. 463, relativo alla disciplina del modello unico informatico (MUI).
Il MUI è il modello che i notai utilizzano per effettuare, con procedure telematiche, la registrazione, la trascrizione, l'iscrizione e l'annotazione nei registri immobiliari, nonché la voltura catastale di atti relativi a diritti sugli immobili.
Occorre invece presentare la dichiarazione IMU quando le informazioni necessarie per la gestione dell'imposta non siano ricavabili dal MUI o quando gli immobili sono stati oggetto di atti per i quali il MUI non è stato utilizzato. Inoltre, è necessario presentare la dichiarazione nei casi in cui le informazioni pur possedute dal Comune o da altri enti non sono trattabili in forma massiva.

CASISTICA RICORRENTE

- **Abitazione principale (solo A/1, A/8 e A/9)**
  - Se l'immobile cessa o diventa abitazione principale del soggetto passivo, questo non deve essere dichiarato se vi è coincidenza tra dimora abituale e residenza anagrafica. Infatti, si ricorda che nell'IMU l'abitazione principale è quella dove il soggetto passivo ha sia la residenza che la dimora abituale;
  - Se lo stesso nucleo famigliare ha due abitazioni nello stesso comune, allora deve dichiarare quale delle due è abitazione principale, perché la normativa prevede che all'interno dello stesso comune uno stesso nucleo famigliare non può beneficiare dell' agevolazione per due abitazioni principali;
- **Pertinenze (solo di A/1, A/8 e A/9)**
  - Le pertinenze dell'abitazione principale non vanno dichiarate. La normativa pone vincoli al numero di pertinenze, ovvero possono considerarsi tali una per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7. Se unitamente all'abitazione è accatastata anche una

pertinenza, come una soffitta o una cantina che andrebbero accatastate in categoria C/2, ed il contribuente possiede un'altra pertinenza di categoria C/2 accatastata separatamente, questa non può considerarsi pertinenza dell'abitazione principale e conseguentemente andrà dichiarata e sarà soggetta all'aliquota ordinaria. Si rammenta che le pertinenze sono soggette anche alla Tari (prelievo sui rifiuti) e quindi per poterle considerare come pertinenze IMU devono essere soggette anche al prelievo sui rifiuti.

  - I C/2, C/6 e C/7 che non sono destinati a pertinenza, ovvero quelli che pur destinati a pertinenza eccedono i limiti di cui al punto precedente (come nel caso di due C/6 destinati a pertinenza) devono essere sempre dichiarati;

- **Per gli immobili locati o dati in comodato registrato**, per i quali si applica l'aliquota ordinaria dello 0,91 per cento non occorre presentare alcuna dichiarazione o comunicazione, salvo che non si acceda anche alla riduzione del 50 per cento della base imponibile (per i comodati) o alla riduzione del 25 per cento dell'imposta (per i canoni concordati), nel qual caso occorre presentare la dichiarazione;
- **Le abitazioni locate con contratto registrato** o date in **comodato** a soggetti che hanno dovuto lasciare la propria abitazione di residenza a causa del sisma, e per i quali spetta un'aliquota rispettivamente dello 0,4 per cento e dello 0,46 per cento, sono soggette, in luogo della dichiarazione IMU, alla presentazione della comunicazione redatta su modello predisposto dal Comune; se per queste abitazioni si accede anche alla riduzione del 25 per cento dell'imposta (prevista per le locazioni a canone concordato) o alla riduzione del 50 per cento della base imponibile (prevista per le abitazioni date in comodato alle condizioni previste dalla legge n. 208/2015) occorre presentare, in aggiunta, anche la dichiarazione IMU;
- **Abitazione assegnata all'ex coniuge separato.** La dichiarazione va sempre presentata perché sull'atto di nascita non viene annotato l'atto di separazione ma solo l'atto di divorzio, mentre la separazione viene annotata sugli atti di matrimonio tenuti dallo Stato civile, ma l'informazione non è massivamente fruibile per una corretta e puntuale gestione dell'IMU;
- **Immobili posseduti da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari.** La dichiarazione non deve essere presentata in quanto il Comune ha deliberato di considerare l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto, assimilata all'abitazione principale;
- **Immobili esenti.** In tutti i casi di esenzione, fatta eccezione per quella collegata alla categoria catastale E, la dichiarazione IMU va sempre presentata, anche nel caso in cui il fabbricato era esente ai fini IMU, ma la dichiarazione non era stata presentata;
- **Immobili esenti, ma utilizzati in modo promiscuo.** Nel caso di immobili utilizzati in modo promiscuo, ovvero in parte per lo svolgimento in modo non commerciale di una delle attività elencate nell'articolo 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992, ed in parte per attività commerciale, occorre calcolare la parte soggetta ad IMU seguendo i criteri stabili nel DM n.200/2012 ed occorre presentare la dichiarazione IMU/TASI ENC.
- **La dichiarazione deve essere presentata anche nei seguenti casi:**
  - il fabbricato inagibile, ritorna ad essere agibile/abitabile;
  - il terreno agricolo ha diritto riduzioni previste dall'art.13, comma 8 bis del D.L. n. 201/2011 in quanto posseduto da coltivatore diretto o da imprenditore agricolo professionale;
  - l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria;
  - l'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali;
  - l'atto costitutivo, modificativo o traslativo del diritto ha avuto ad oggetto un'area fabbricabile.
  - il terreno agricolo è divenuto area fabbricabile o viceversa;
  - l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato;

- il valore dell'area fabbricabile è variato (in aumento o diminuzione) rispetto a quello dell'anno precedente;
- si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge (ad esempio l'usufrutto legale dei genitori);
- è intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
- per il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, valorizzato a scritture contabili, sono stati contabilizzati costi aggiuntivi a quelli di acquisizione;
- l'immobile è stato oggetto in catasto di dichiarazione di nuova costruzione ovvero di variazione per modifica strutturale oppure per cambio di destinazione d'uso (DOC-FA);
- l'immobile è di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- le parti comuni dell'edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 del codice civile sono accatastate in via autonoma;
- l'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche, interessate da fusione, incorporazione o scissione;
- l'immobile è stato oggetto di vendita all'asta giudiziaria;
- l'immobile è stato oggetto di vendita nell'ambito delle procedure di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE

La dichiarazione, unitamente agli eventuali modelli aggiuntivi, deve essere consegnata direttamente al **Comune di Concordia sulla Secchia**, il quale rilascia apposita ricevuta.
La dichiarazione può anche essere spedita in busta chiusa, a mezzo del servizio postale, mediante raccomandata senza ricevuta di ritorno, riportando sulla busta la dicitura "Dichiarazione IMU" e con l'indicazione dell'anno di riferimento.
In tal caso, la dichiarazione si considera presentata nel giorno in cui è consegnata all'ufficio postale.
La spedizione può essere effettuata anche dall'estero, a mezzo lettera raccomandata o altro equivalente, dal quale risulti con certezza la data di spedizione.
La dichiarazione può essere inviata anche telematicamente **a mezzo posta certificata**, all'indirizzo **ufficiotributi.unione@pec.it**

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'imposta.
I modelli di dichiarazione e di comunicazione sono disponibili presso il Servizio Tributi e sul sito web: **www.comune.concordia.mo.it.**

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Tributi del Comune di Concordia sulla Secchia – (Tel. 0535/412920), negli orari di apertura al pubblico.

Giovedì mattina :	**dalle 8.30 alle 13.00**
Giovedì pomeriggio:	**dalle 15.00 alle 18.00**
Sabato mattina :	**dalle 8.30 alle 13.00**