



CITTA' DI LIGNANO SABBIAADORO

C.A.P. 33054
C.F. 83000710307

PROVINCIA DI UDINE
PEC: comune.lignanosabbiadoro@certgov.fvg.it

Tel. 0431/409111
Fax. 0431/73288

ALIQUOTE I.M.U. 2019

(approvate con deliberazione consiliare n. 125 del 28/12/2018)

Codice Comune E584

NB: sono state confermate le aliquote utilizzate per l'anno 2018

<p>IMMOBILI ad ALIQUOTA ORDINARIA (case e pertinenze locate o a disposizione, comprese quelle dei cittadini italiani residenti all'estero che non beneficiano dell'art. 9-bis L: 80/2014, aree fabbr., fabbricati rurali ad uso abitativo che non siano abitazioni principali ecc)</p>	<p>Aliquota 0,91% (Tutta da versare al Comune)*</p> <p>cod. tributo altri fabbricati 3918 cod. tributo aree fabbricabili 3916</p>
<p>(SOLO PER CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9)</p> <p>Unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e massimo 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7.</p>	<p>Aliquota 0,40% (Tutta da versare al Comune)</p> <p>Detrazione € 200,00 per unità immobiliare</p> <p>cod. tributo 3912</p>
<p>(SOLO PER CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9)</p> <p>Unità immobiliare (e max 3 pertinenze di cui una in cat. C/2, una in cat.C/6 e una in cat.C/7) che era utilizzata come abitazione principale dall'anziano o disabile, il quale abbia acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, purchè la stessa unità immobiliare non risulti locata.</p>	<p>Aliquota 0,40% (Tutta da versare al Comune)</p> <p>Detrazione € 200,00 per unità immobiliare</p> <p>cod. tributo 3912</p>
<p>Fabbricati produttivi in categoria catastale "D".</p>	<p>Aliquota 0,76% (da versare allo STATO) cod. tributo 3925 Aliquota 0,15% (da versare al Comune) cod. tributo 3930</p> <p>L'aliquota con cui calcolare l'imposta da versare al Comune si ottiene per differenza tra l'aliquota ordinaria (0,91%) stabilita dal Comune e quella Standard (0,76%) stabilita dalla legge per determinare l'imposta da versare allo Stato.</p>

Terreni agricoli.	Aliquota 0,91% (<i>Tutta da versare al Comune</i>)* cod. tributo 3914
-------------------	--

Alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP	Aliquota 0,91% (<i>Tutta da versare al Comune</i>)* Detrazione € 200,00 per unità immobiliare cod. tributo 3918
--	---

* *L'importo viene pagato interamente al Comune il quale dovrà riversare una quota allo Stato secondo quanto stabilito dal Ministero delle Finanze.*

DAL 2014 L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA A:

- l'abitazione principale e le pertinenze della stessa ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9. Sono pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.
- i fabbricati rurali ad uso strumentale (cioè utilizzati per l'attività dell'impresa agricola), di cui all'articolo 9 comma 3 bis del decreto legge 30/12/1993, n. 557 convertito dalla Legge 26/02/1994, n. 133 (restano soggetti quelli abitativi, salvo che non siano abitazione principale).
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- l'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 e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (con obbligo di denuncia a pena di decadenza dal beneficio). Per "fabbricati costruiti" si intendono i fabbricati acquistati dall'impresa costruttrice sui quali l'impresa stessa abbia svolto interventi incisivi di recupero, come disciplinato dall'articolo 3 del DPR 380/2001. L'esenzione spetta al costruttore, ovvero a **chi è titolare del permesso di costruzione**.

DAL 2015, è considerata (ex lege) direttamente adibita ad abitazione principale **una ed una sola unità immobiliare** 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** (art. 9-bis legge 23 maggio 2014, n. 80). Per usufruire della assimilazione il soggetto passivo deve presentare dichiarazione attestante la presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

DAL 2016, la lett. 0a) inserita nell'art.13, comma 3, del D.L. n.201/2011, stabilisce che la **base imponibile dell'IMU 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 (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

Ai fini del beneficio, la norma prevede la sussistenza di tutte le seguenti ulteriori condizioni:

- a) il contratto deve essere registrato;
- b) il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso comune del comodatario;
- c) il comodante deve possedere un solo altro immobile, oltre alla propria abitazione principale (la quale non sia di categoria catastale A/1, A/8 o A/9), su tutto il territorio nazionale.

Per usufruire della agevolazione il soggetto passivo deve presentare dichiarazione attestante la presenza dei requisiti richiesti dalla legge.

DAL 2019 inoltre, la legge 30 dicembre 2018, n. 145 aggiunge all'art. 13, comma 3, lettera 0a), del D.L. 201/2011 le seguenti parole: "il beneficio di cui alla presente lettera si estende, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori".

DAL 2016, l'art. 13, comma 6-bis del D.L. n. 201/2011 stabilisce che: "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 ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento".

L'agevolazione riguarda solo i contratti di locazione a canone concordato, cioè quelli stipulati nel rispetto degli Accordi territoriali fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Si tratta dei contratti di locazione cosiddetti "3 + 2" (art. 2 comma 3 della L. 431/1998) e di quelli transitori (art. 5 comma 1 della L. 431/1998).

Il locatore ha l'obbligo di presentare la dichiarazione IMU sul modello ministeriale, l'anno successivo a quello di utilizzo dell'agevolazione, allegando copia del contratto di locazione.

Inoltre, solo per i contratti "non assistiti" (cioè sottoscritti senza l'assistenza delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori) che sono stati stipulati sulla base degli Accordi territoriali rinnovati in base alle regole del D.M. n. 16/01/2017, è **OBBLIGATORIO** presentare l'**ATTESTAZIONE** della rispondenza del contenuto del contratto a detti Accordi territoriali, sia sotto l'aspetto economico che normativo. Detta attestazione è rilasciata da una delle organizzazioni firmatarie degli Accordi territoriali stessi.

Chi deve pagare l'IMU?

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, nonché i titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, o superficie sugli immobili stessi.

Costituisce presupposto per il pagamento dell'IMU il possesso degli immobili già assoggettati ad ICI (fabbricati, aree edificabili, terreni agricoli) e di altri immobili in precedenza non considerati imponibili, quali i terreni non coltivati.

L'IMU si applica anche all'abitazione principale (solo categorie catastali A/1- A/8 e A/9) dove il contribuente ed il suo nucleo familiare risiedono anagraficamente e dimorano abitualmente.

Come si calcola la "base imponibile" dell'IMU?

La base imponibile dell'IMU è il valore degli immobili. Il valore immobiliare si calcola in modi diversi, a seconda del tipo di immobili.

Per quanto riguarda i fabbricati, la base imponibile è costituita da un valore convenzionale che si ottiene moltiplicando la rendita iscritta in catasto, da rivalutare del 5% (ai sensi dell'art.3, comma 48, della legge 23/12/1996, n. 662), per i nuovi moltiplicatori di seguito riportati, che valgono soltanto per l'IMU:

- 160, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- 140, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- 65, per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80, per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- 55, per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Nel caso dei terreni agricoli o incolti il procedimento è simile. La base imponibile è costituita dal valore convenzionale ottenuto moltiplicando il reddito dominicale del terreno (così come risulta dal catasto), da rivalutare del 25%, per il moltiplicatore 135, che vale solo per l'IMU.

DAL 2016 SONO ESENTI tutti i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola. Sono cioè esenti i terreni per i quali, nelle annualità precedenti, la base imponibile si determinava utilizzando il moltiplicatore pari a 75, ovviamente se le condizioni nel frattempo non sono mutate.

Per le aree edificabili, la base imponibile è data dal “valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell’anno di imposizione”, in pratica il valore di mercato.

Non si fa comunque luogo ad accertamento, nei casi in cui l’imposta dovuta per le predette aree risulti tempestivamente versata sulla base di valori non inferiori a quelli stabiliti con la relazione tecnica del 10 gennaio 2011 del Responsabile del settore Urbanistica ed Edilizia Privata avente ad oggetto “Individuazione di zone omogenee per valore di mercato delle aree fabbricabili nel Comune di Lignano Sabbiadoro” approvata con deliberazione consiliare n.3 del 20 gennaio 2011.

In caso di versamenti IMU per aree fabbricabili è opportuno consultare sul nostro sito ufficiale www.lignano.org, sia il Regolamento IMU 2014 che la citata relazione tecnica (dal menù “Il Comune” nella Home page, si clicca su “Statuto e Regolamenti Comunali”, quindi su “Tributi”).

Abitazione principale

L’IMU va versata anche per le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- Cambia la definizione di abitazione principale, che adesso, per legge, è solo l’unità immobiliare nella quale il contribuente **dimora abitualmente e, nello stesso tempo, risiede anagraficamente con tutto il nucleo familiare**.
- E’ prevista una detrazione pari a 200,00 euro per l’abitazione principale che si suddivide in parti uguali fra i comproprietari dell’immobile a prescindere dalla quota di possesso.
- La detrazione e l’aliquota per l’abitazione principale vengono riconosciute anche ad una pertinenza per ciascuna delle categorie C2 (cantine, magazzini), C6 (garage, posti-macchina), C7 (tettoie).

Come si calcola

ATTENZIONE: per le case locatate o tenute a disposizione, nel 2019, l’imposta deve essere versata unicamente al Comune utilizzando il codice tributo 3918.

ESEMPIO: di casa tenuta a disposizione (quota possesso 100% - periodo di possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell’abitazione	921,00
Rivalutarla del 5%	$921,00 \times 1,05 = 967,05$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell’immobile (160 per le abitazioni)	$967,05 \times 160 = 154.728,00$
Applicare l’aliquota ordinaria sul valore catastale	$154.728,00 \times 0,91 / 100 = 1.408,02$
Suddividere l’imposta in due rate uguali (acconto e saldo)	$1.408,02 / 2 = 704,01$

ESEMPIO: di abitazione principale (solo cat. A/1 A/8 e A/9) con box auto (possesso 100% - possesso 12 mesi)

Prendere la rendita catastale dell’abitazione	632,00
Rivalutarla del 5%	$632,00 \times 1,05 = 663,60$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell’immobile (160 per le abitazioni)	$663,60 \times 160 = 106.176,00$
Prendere la rendita catastale del box auto	125,00
Rivalutarla del 5%	$125,00 \times 1,05 = 131,25$
Applicare il moltiplicatore previsto per la categoria catastale dell’immobile (160)	$131,25 \times 160 = 21.000,00$
Sommare i valori catastali dalla abitazione e del box	$106.176,00 + 21.000,00 = 127.176,00$
Applicare l’aliquota (abitazione principale) sul valore catastale complessivo	$127.176,00 \times 0,40 / 100 = 508,70$
Sottrarre la detrazione	$508,70 - 200,00 = 308,70$
Suddividere l’imposta in due rate uguali (acconto e saldo)	$308,70 / 2 = 154,35$ (arrotondato a 154,00)

Il pagamento va effettuato con il modello F24 utilizzando il codice tributo 3912

IMU - Codici tributo

Tipologia immobili	Codice tributo - Comune	Codice tributo - Stato
Abitazione principale	3912	----
Terreni	3914	---
Aree fabbricabili	3916	---
Altri fabbricati	3918	---
Fabbricati produttivi in categoria catastale "D".	3930	3925

Dichiarazione IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta rispetto a quanto risulta dalle dichiarazioni già presentate, nonché, nei casi in cui si sono verificate variazioni che non sono, comunque, conoscibili dal comune. Per la dichiarazione si utilizza il modello approvato con l'apposito decreto ministeriale. Con il citato decreto, sono fornite le istruzioni sulle modalità di presentazione della denuncia.

Modalità di pagamento

- L' IMU si può pagare con il modello F24 (in Posta e in Banca) - **Codice Comune E584**
- Acconto entro il 17 giugno 2019.
- Saldo entro il 16 dicembre 2019.
- **Ogni soggetto passivo deve effettuare un autonomo versamento. Non è più possibile considerare come regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri.**
- Al momento del pagamento del F24 presso gli sportelli bancari/postali, **verificare sempre** che l'operatore abbia riportato correttamente, sul suo terminale, il codice E584 corrispondente al Comune di Lignano Sabbiadoro. Per ridurre comunque la possibilità di errori, si consiglia, nel caso si debbano effettuare pagamenti su Comuni diversi, di utilizzare modelli F24 separati (uno per ciascun Comune).
- Arrotondamenti: il pagamento va effettuato con arrotondamento all'euro inferiore se la frazione è minore o uguale a 49 centesimi, mentre va arrotondato all'euro superiore se la frazione è uguale o superiore a 50 centesimi.
- Solo se la somma complessiva annua da versare (acconto + saldo) risulta uguale o inferiore a 12,00 Euro, non si dovrà effettuare alcun versamento. Al pari il Comune non effettuerà rimborsi per lo stesso importo.

Calcolo dell'IMU online

Sul sito del Comune di Lignano Sabbiadoro www.lignano.org, conoscendo le rendite degli immobili posseduti, è possibile effettuare il calcolo dell'imposta dovuta e stampare l'F24 debitamente compilato con gli appositi codici tributo.

Visure catastali online

L'Agenzia del Territorio (ora facente parte dell'Agenzia delle Entrate) ha istituito un servizio per i privati di visura catastale online. Conoscendo gli identificativi catastali (foglio, mappale e subalterno) è possibile verificare la rendita catastale dell'immobile.

Maggiori informazioni sull'utilizzo del servizio, sono disponibili sulla homepage dell'Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.gov.it> alla voce "Visura catastale" – "Consultazione rendite catastali".

Comune di Lignano Sabbiadoro
Viale Europa 26
33054 Lignano Sabbiadoro (UD)

UFFICIO TRIBUTI tel 0431/409145
fax 0431/409210

www.lignano.org

Email tributi.imu@lignano.org

ORARIO	MATTINA	POMERIGGIO
Lunedì	dalle 09.00 alle 13.00	
Martedì	dalle 09.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Mercoledì	dalle 09.00 alle 13.00	
Giovedì	dalle 09.00 alle 13.00	Solo su appuntamento
Venerdì	dalle 09.00 alle 13.00	