

Imposta municipale propria **2019**

L'IMU è uno dei tre tributi che compone la IUC (Imposta Unica Comunale). Gli altri due sono:

- TASI (Tributo per i servizi indivisibili) che il Comune, a partire dal 2016, NON applica. Quindi, a Cremona, per l'anno 2019, il pagamento della TASI **non è dovuto**.
- TARI (Tassa sui rifiuti).

ATTENZIONE - Le novità per il 2019:

La legge di bilancio 2019 ha stabilito che il beneficio della riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in uso gratuito a figli/genitori (alle condizioni specificate a pagina 7), può estendersi in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

Le aliquote 2019 sono le stesse che erano in vigore nel 2018 quindi:

- se non sono intervenute variazioni nel possesso degli immobili rispetto al 2018, l'IMU dovuta per il 2019 è uguale all'IMU dovuta nel 2018
- se sono intervenute variazioni nel possesso degli immobili o si rientra nei casi sopra citati, l'IMU 2019 dev'essere ricalcolata seguendo le indicazioni descritte di seguito.

SCADENZE IMU 2019

Acconto: **17 giugno 2019**

Saldo: **16 dicembre 2019**

CHI DEVE PAGARE

Chi possiede:

1. **abitazione principale** di tipo signorile (**cat. A1**), ville (**cat. A8**), palazzi storici e castelli (**cat. A9**) e relative pertinenze (cat. C2, C6, C7).
2. **immobili equiparati all'abitazione principale**, purchè accatastati in cat. **A1** (abitazioni di tipo signorile), **A8** (ville), **A9** (palazzi storici e castelli), e relative pertinenze:
 - unica abitazione (e relative pertinenze) posseduta (o in usufrutto) da **anziani o disabili** che, in seguito a ricovero permanente, hanno acquisito la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che non sia data in affitto.
È necessario presentare **dichiarazione IMU**.
 - unica abitazione (e relative pertinenze) posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da **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 condizione che l'abitazione non risulti data in affitto o in comodato d'uso.
È necessario presentare **dichiarazione IMU**.
 - **casa coniugale** (e relative pertinenze) assegnata a uno dei due coniugi (anche se non ne è il proprietario) in seguito a separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
Entrambi i coniugi devono presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10 e seguenti).
 - unità immobiliari (e relative pertinenze) appartenenti a **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, assegnate come abitazione principale ai soci della cooperativa.
È necessario presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10 e seguenti).
 - unica abitazione (e relative pertinenze) posseduta da **personale in servizio permanente appartenente alle FF.AA., alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo Nazionale**

dei Vigili del Fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 19/5/2000 n. 139, dal personale appartenente alle carriera prefettizia, a condizione che l'abitazione non sia data in affitto. Solo in questi casi non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica nell'abitazione.

È necessario presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10 e seguenti).

3. **altri fabbricati** (diversi dall'abitazione principale)
4. **aree fabbricabili**
5. **terreni agricoli** diversi da quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola
6. **fabbricati rurali** non adibiti ad uso strumentale

Il possesso dell'immobile dev'essere a titolo di:

- proprietà
- usufrutto
- diritto reale d'uso, di abitazione, di enfiteusi e di superficie
- concessione di immobili demaniali: il concessionario
- leasing (= locazione finanziaria): l'utilizzatore o locatario

CASI D'ESENZIONE

L'Imu **NON** è dovuta:

1. per gli immobili posseduti da **enti non commerciali** (di cui alla lettera c), comma 1, art. 73 del TUIR di cui al D.P.R. n. 917/1986), destinati esclusivamente allo svolgimento di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività di religione o di culto di cui all'art. 16 lettera a) della legge 20 maggio 1985 n. 222 eseguite con modalità "non commerciali", nel rispetto del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 novembre 2012 n. 200. Per questi immobili è necessario presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10 e seguenti).
2. per i fabbricati rurali strumentali.
3. per gli immobili merce: fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (D.L. 102 art. 2 convertito L. 124/13). Per questi immobili è necessario presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10 e seguenti).
4. per i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola. Per questi immobili è necessario presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10 e seguenti).

COME SI CALCOLA L'IMPOSTA

Per determinare l'IMU bisogna:

1 – CALCOLARE IL VALORE DELL'IMMOBILE AI FINI IMU (= base imponibile ai fini IMU)

Per i FABBRICATI

Il valore ai fini IMU è ottenuto **umentando del 5% la rendita catastale dell'immobile** in vigore al primo gennaio 2019 e **moltiplicando il valore per il moltiplicatore** corrispondente alla categoria catastale del fabbricato, quindi:



Imposta municipale propria **2019**

(rendita catastale x 1,05) x moltiplicatore corrispondente alla categoria catastale del fabbricato

I moltiplicatori per ciascuna categoria catastale sono i seguenti:

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
A1 - A2 - A3 - A4 - A5- A6 - A7- A8 - A9 - C2 - C6 - C7	160
A10 – D5	80
B1 – B2 – B3 – B4 – B5 – B6 – B7 – B8 – C3 – C4 – C5	140
C1	55
D1 – D2 – D3 – D4 – D6 – D7 – D8 – D9 – D10	65

Per le AREE FABBRICABILI

Il valore ai fini IMU è dato dal valore commerciale del terreno calcolato in base alla zona in cui si trova, all'indice di edificabilità e alla destinazione d'uso. I valori medi di stima per l'anno 2019 e la suddivisione delle zone sono indicati nella determinazione dirigenziale comunale n. 141 del 8 febbraio 2019, disponibile sul sito Internet www.comune.cremona.it o presso gli uffici del Comune.

Nel caso di **fabbricato in corso di demolizione, ricostruzione o ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo** a norma dell'art. 3, comma 1, lettere c), d), f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico Edilizia), il contribuente deve pagare l'IMU in base a:

- valore dell'area fabbricabile (non del fabbricato), dalla data di inizio fino al termine dei lavori;
- valore del fabbricato, dalla data di termine dei lavori o utilizzo del fabbricato se precedente il termine dei lavori.

Per i TERRENI AGRICOLI (diversi da quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola)

Il valore ai fini IMU è ottenuto **umentando del 25% il reddito dominicale dell'immobile** in vigore al 1° gennaio 2019 e moltiplicando il valore ottenuto per **135**:

$$(\text{reddito dominicale} \times 1,25) \times 135$$

ATTENZIONE

L'IMU si paga in base alla quota di possesso e ai mesi dell'anno solare in cui si possiede l'immobile, quindi:

- se il contribuente nell'anno 2019 possiede un immobile **solo per una quota**, sull'intero valore dell'immobile (base imponibile) deve calcolare solo la percentuale corrispondente alla sua quota di possesso.
- se un contribuente possiede l'immobile **solo per alcuni mesi** del 2019 deve:
 - calcolare il valore dell'immobile (base imponibile) come sopra indicato
 - dividere il valore per 12 (mesi)
 - moltiplicare il valore ottenuto per i mesi di effettivo possesso dell'immobile nell'anno 2019 (in caso di possesso dell'immobile per una porzione di mese, il mese va conteggiato per intero se il possesso dell'immobile si è prolungato per almeno 15 giorni; se invece in quel mese il contribuente ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni, il mese non va conteggiato).

Il valore così ottenuto è la base imponibile su cui applicare l'aliquota specificata al successivo punto 2.

2 – MOLTIPLICARE IL VALORE DELL'IMMOBILE PER L'ALIQUOTA CORRISPONDENTE

Sul valore dell'immobile ai fini IMU (base imponibile), calcolato secondo le indicazioni riportate al precedente punto 1, deve poi essere calcolata l'aliquota corrispondente al tipo di immobile:

TIPO IMMOBILE	aliquota totale definitiva	aliquota al Comune	Codice tributo comunale	aliquota allo Stato	Codice tributo statale
1. Abitazione principale ¹ (solo A1 – A8 – A9) e relative pertinenze ²	0,60%	0,60%	3912	0,00%	/
2. Abitazione (solo A1 – A8 – A9) di anziani o disabili ricoverati permanentemente in istituti, e relative pertinenze	0,60%	0,60%	3912	0,00%	/
3. Unica abitazione (solo A1 – A8 – A9), e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all' <i>Anagrafe degli Italiani residenti all'estero (AIRE)</i> già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che l'abitazione non risulti data in affitto o in comodato d'uso.	0,60%	0,60%	3912	0,00%	/
4. Abitazioni locate ai sensi della Legge 431/98, art. 2, comma 3 (affitti agevolati)	0,62%	0,62%	3918	0,00%	/
5. Abitazioni di tipo rurale (che non costituiscono abitazione principale)	0,81%	0,81%	3918	0,00%	/
6. Terreni agricoli diversi da quelli posseduti e condotti dai coltivatori diretti (CD) e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola	0,81%	0,81%	3914	0,00%	/
7. Abitazioni date in uso gratuito a parenti in linea diretta e collaterale fino al secondo grado (figli, genitori, fratelli, sorelle, nipoti-figli dei figli, nonni)	0,88%	0,88%	3918	0,00%	/
8. Abitazioni non locate ³	1,06%	1,06%	3918	0,00%	/
9. Botteghe storiche riconosciute dalla regione Lombardia	0,86%	0,86%	3918	0,00%	/
10. Negozi e botteghe	0,96%	0,96%	3918	0,00%	/
11. Negozi e botteghe non locati ⁴	1,06%	1,06%	3918	0,00%	/
12. Enti non economici (ONLUS ed Enti senza scopo di lucro, comprese le II.P.A.B. riordinate in Persone Giuridiche), per tutte le categorie di immobili, esclusa la D	0,51%	0,51%	3918	0,00%	/
13. Opifici (D/1)	0,96%	0,20%	3930	0,76%	3925
14. Altri D (da D/2 a D/9) escluso D/5	1,00%	0,24%	3930	0,76%	3925
15. Unità destinate alla media e grande struttura di vendita (solo categoria D)	1,06%	0,30%	3930	0,76%	3925
16. Unità destinate alla media e grande struttura di vendita (tutte le altre categorie esclusa la D)	1,06%	1,06%	3918	0,00%	/



Imposta municipale propria **2019**

TIPO IMMOBILE	aliquota totale definitiva	aliquota al Comune	Codice tributo comunale	aliquota allo Stato	Codice tributo statale
17. Fabbricati di categoria D/5 corrispondenti a "Istituti di credito, cambio ed assicurazioni"	1,06%	0,30%	3930	0,76%	3925
Fabbricati di categoria D di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale ed artigianale, e relativi magazzini e depositi, e a carattere terziario avanzato, di cui al documento denominato "Pacchetti localizzativi di incentivi e agevolazioni rivolti alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel comune di Cremona" (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva risultante da visura camerale - Quota interamente riservata allo Stato).	0,76%	0,00%	/	0,76%	3925
18.					
Fabbricati di categoria D dismessi che sono stati ristrutturati per essere destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale ed artigianale, e relativi magazzini e depositi, di cui al documento denominato "Pacchetti localizzativi di incentivi e agevolazioni rivolti alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel comune di Cremona" (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva risultante da visura camerale - Quota interamente riservata allo Stato).	0,76%	0,00%	/	0,76%	3925
19.					
Immobili classificati nei gruppi catastali A/10, C/2 e C/3 di nuova costruzione destinati all'insediamento di nuove attività a carattere terziario avanzato realizzati nell'area ex Annonario (CR.2), di cui al documento denominato "Pacchetto localizzativo di incentivi e agevolazioni rivolti alle attività produttive e del terziario avanzato che investono nel Comune di Cremona" (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data di insediamento della nuova attività produttiva risultante da visura camerale).	0,76%	0,76%	3918	/	/
20.					
Unità immobiliari oggetto di nuovi insediamenti di cui al Programma di attuazione del Comune di Cremona - Accordo per l'attrattività (AttrACT) sottoscritto tra il Comune e Regione Lombardia - finalizzato alla promozione di particolari aree ed edifici pubblici e privati come destinazioni attrattive rivolte a soggetti che intendono investire nel territorio comunale (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data di acquisizione delle unità immobiliari oggetto di nuovo insediamento, di cui all'accordo per l'attrattività - AttrACT).	0,76%	0,76%	3918 per immobili 3916 per aree fabbricabili	/	/
21.					
Per queste stesse unità immobiliari, se di categoria D , l'IMU è versato allo Stato e non al Comune, come indicato a fianco.	0,76%	/	/	0,76%	3925

TIPO IMMOBILE	aliquota totale definitiva	aliquota al Comune	Codice tributo comunale	aliquota allo Stato	Codice tributo statale
Unità immobiliari utilizzate per nuovi insediamenti di commercio di vicinato, artigianato (di servizio e artistico), del terziario (alberghi, pubblici esercizi, strutture ricettive, istruzione formazione e assistenza, attività culturali) e studi professionali all'interno dei nuclei di antica formazione: centro storico , così come individuati nel Piano di Governo del Territorio Comunale, provenienti da un periodo di mancata locazione di almeno 1 anno (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data del nuovo insediamento , come risultante da visura camerale).	0,76%	0,76%	3918	/	/
22. Per queste stesse unità immobiliari, se di categoria D , l'IMU è versato allo Stato e non al Comune, come indicato a fianco.	0,76%	/	/	0,76%	3925
23. Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D : fabbricati di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici dismessi destinati all'insediamento di nuove attività produttive a carattere industriale, artigianale realizzati nelle aree dismesse così come individuato nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del territorio (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data del nuovo insediamento , come risultante da visura camerale).	0,76%	/	/	0,76%	3925
24. Immobili classificati nei gruppi catastali A/10, C/2 e C/3 : fabbricati di nuova costruzione e ristrutturazione di edifici dismessi destinati all'insediamento di nuove attività a carattere terziario e artigianale realizzati nelle aree dismesse così come individuato nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del territorio. (aliquota agevolata valevole fino a 5 anni dalla data del nuovo insediamento , come risultante da visura camerale).	0,76%	0,76%	3918	/	/
25. Aree fabbricabili	1,06%	1,06%	3916	0,00%	/
26. Aliquota di base (tutti gli altri immobili)	1,00%	1,00%	3918	0,00%	/

¹ L'abitazione principale è l'immobile nel quale **il proprietario e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente**. Non è possibile considerare come abitazione principale l'immobile dato in USO GRATUITO a parenti. In questo caso l'aliquota da applicare è dello 0,88 % (8,8 per mille) e non si considerano detrazioni. Inoltre non è possibile considerare abitazione principale più di un'abitazione. L'aliquota deve essere tenuta in considerazione solo per gli immobili accatastati A1, A8, A9.

² Le **pertinenze dell'abitazione principale** sono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7 (es. cantine, garage e posti auto)** nella misura massima di **un'unità per ciascuna delle categorie catastali**. Se un contribuente possiede due pertinenze accatastate nella stessa categoria (per es. 2 garage), una potrà essere considerata pertinenza dell'abitazione principale, e quindi potrà essere applicata l'aliquota dello 0,6 %, mentre all'altra dovrà essere applicata l'aliquota di base, quindi dell'1%.

³ Sono considerate "abitazioni non locate" quelle per le quali si verificano **contemporaneamente** le seguenti



Imposta municipale propria **2019**

condizioni: assenza di allacciamento alle utenze (acqua, energia elettrica, gas) e mancanza di contratti di locazione registrati **da almeno un anno**.

⁴ Sono considerati "non locati" i negozi e le botteghe senza un contratto di locazione registrato **da almeno un anno**.

DETRAZIONE PER L'ABITAZIONE PRINCIPALE (solo cat. A1, A8 e A9) e RELATIVE PERTINENZE

Dal totale dell'imposta dovuta per l'abitazione principale, immobili ad essa equiparati e relative pertinenze (valori dell'abitazione A1, A8 e A9 e delle pertinenze moltiplicati per 0,6%) si detraggono:

1. **200 Euro** rapportati ai mesi di utilizzo e al numero di persone contribuenti che possiedono l'immobile e **che vi risiedono**. Alcuni esempi:
 - a. *Due persone abitano nell'abitazione principale, ma uno dei due è unico proprietario dell'abitazione. **Cosa succede:** solo il proprietario deve pagare l'IMU su questa abitazione, usufruendo della detrazione di 200,00 Euro.*
 - b. *Abitazione posseduta per l'intero 2019 da 3 persone, ognuna delle quali quindi ha un 33% di possesso, ma solo per due di queste è abitazione principale perché vi risiedono, mentre il terzo possessore non vi risiede. **Cosa succede:** tutti e tre pagano l'IMU sull'abitazione, ma i due che vi risiedono la pagano usufruendo dell'aliquota dello 0,6% (abitazione principale) e di 100,00 Euro ciascuno di detrazione, mentre il terzo proprietario paga l'IMU applicando l'aliquota dell'1% e non usufruendo di alcuna detrazione.*
 - c. *Il contribuente è unico possessore dell'abitazione principale, ma solo per alcuni mesi del 2019. **Cosa succede:** deve dividere 200,00 Euro per 12 (mesi) e moltiplicare per il numero dei mesi di possesso (per es. se ha posseduto l'abitazione principale solo per 5 mesi potrà detrarre $(200/12) \times 5 =$ Euro 83,3).*

ATTENZIONE: dal 2014 **NON spetta più l'ulteriore detrazione per figli a carico**.

CASI SPECIFICI

1. ABITAZIONI IN USO GRATUITO

L'immobile dato in uso gratuito a parenti in linea diretta e collaterale fino al secondo grado (figli, genitori, fratelli, sorelle, nipoti = figli dei figli, nonni) non è più considerato abitazione principale. Il proprietario/proprietari **paga/pagano l'IMU sull'immobile dato in uso gratuito applicando l'aliquota specifica e non può/possono godere di detrazioni**.

Il contribuente che ha dato in uso gratuito un immobile **lo deve comunicare**, come descritto a pag. 11, **entro il 31 dicembre** del primo anno di cessione. Se la cessione dell'immobile prosegue negli anni, non è necessario ripresentare la comunicazione. Per le abitazioni già in uso gratuito a parenti da anni precedenti, vale la comunicazione effettuata a suo tempo. L'eventuale cessazione (o modifica) della cessione in uso gratuito deve essere tempestivamente comunicata come descritto a pag. 11. Aliquota da utilizzare **0,88 % (8,8 per mille)**.

Per gli immobili concessi in **uso gratuito a FIGLI/GENITORI** (parenti in linea retta entro il primo grado), dal 2016 è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** dell'immobile.

Perché la riduzione sia concessa devono valere le seguenti condizioni:

- l'immobile dato in uso gratuito a figli/genitori **NON** deve appartenere alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- l'immobile dato in uso gratuito a figli/genitori deve essere utilizzato come abitazione principale
- chi concede l'abitazione in uso gratuito (comodante) deve risiedere nello stesso Comune in cui si trova l'abitazione

- chi concede l'abitazione in uso gratuito (comodante) non deve possedere altri immobili in Italia, ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune), la quale non deve essere accatastata come A/1, A/8, A/9.

- la concessione in uso gratuito (comodato) dev'essere registrata presso l'Agenzia delle Entrate. Per godere della riduzione è necessario presentare la **dichiarazione IMU**, allegando la dichiarazione di sussistenza dei requisiti per il comodato d'uso gratuito con riduzione 50% della base imponibile. La legge di bilancio 2019 ha stabilito che il beneficio della riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in uso gratuito a figli/genitori, può estendersi, in caso di morte del comodatario, al coniuge di quest'ultimo, in presenza di figli minori.

2. IMMOBILI DICHIARATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO

Per i fabbricati di interesse storico o artistico (di cui all'art. 10 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42), la base imponibile è **ridotta del 50%**. Per questi immobili è necessario presentare la **dichiarazione IMU**, indicando gli estremi del vincolo (si veda a pag. 10).

3. FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI E INABITABILI

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, se di fatto non utilizzati, la base imponibile è **ridotta del 50%** limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistano tali condizioni. La dichiarazione di inagibilità o inabitabilità è rilasciata dall'ufficio Ecologia del Comune di Cremona sulla base del sopralluogo effettuato dall'ASL a carico del proprietario.

In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva (ai sensi del testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n.445) con la quale dichiara di essere in possesso di perizia accertante l'inagibilità o l'inabilità, redatta da un tecnico abilitato. Tale documentazione deve essere allegata alla **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10).

4. ENTI NON COMMERCIALI (di cui alla lettera c), comma 1, art. 73 del TUIR di cui al D.P.R. n. 917/1986)

Sono esenti dall'IMU gli immobili posseduti da enti non commerciali (di cui alla lettera c), comma 1, art. 73 del TUIR di cui al D.P.R. n. 917/1986) destinati esclusivamente allo svolgimento di **attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché attività di religione o di culto** di cui all'art. 16 lettera a) della legge 20 maggio 1985 n. 222 eseguite con **modalità "non commerciali"**, nel rispetto del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 19 novembre 2012 n. 200.

Sui restanti immobili di proprietà dei medesimi soggetti, nonché delle II.PP.A.B. riordinate in persone giuridiche e delle fondazioni bancarie di cui al D. Lgs. 153/1999, esclusi gli immobili di categoria D, si paga l'IMU applicando l'aliquota agevolata dello **0,51% (5,1 per mille)**.

È necessario presentare la **dichiarazione IMU** (si veda a pag. 10).

5. ABITAZIONI LOCATE AI SENSI DELLA LEGGE 431/98 (affitti agevolati)

Alle abitazioni locate ai sensi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/98, il cui contratto di locazione è stato stipulato sulla base dell'accordo territoriale del comune di Cremona firmato dalle rappresentanze degli inquilini e dei proprietari per il calcolo di canoni di locazione agevolati, comprese le abitazioni locate ad uso transitorio a studenti universitari, si applica l'aliquota specifica dello **0,62% (6,2 per mille)**.

La **comunicazione** di agevolazione deve essere trasmessa come descritto a pag. 11.

Nel caso in cui la locazione dell'immobile prosegua negli anni e non intervenga alcuna variazione, non è necessario ripresentare la comunicazione.

La comunicazione della **cessazione della locazione** a canone agevolato deve essere presentata **entro il 31 dicembre** dell'anno entro il quale si verifica la cessazione stessa.

Dal 2016, l'IMU sugli immobili locati a canone concordato (affitti agevolati) è ridotta al 75%.



Imposta municipale propria **2019**

PAGAMENTO DELL' IMU 2019

Scadenza versamento ACCONTO: **17 giugno 2019**

Scadenza versamento SALDO: **16 dicembre 2019**

È possibile pagare:

1. con Modello F24 presso

- uffici postali (senza commissioni)
- banche (eventuali commissioni a discrezione della singola banca)
- tabaccherie convenzionate con Banca ITB (senza commissioni). Per l'elenco delle tabaccherie convenzionate: www.tabaccai.it.

L'F24 dev'essere presentato **ESCLUSIVAMENTE PER VIA TELEMATICA** nei seguenti casi:

- quando il soggetto che deve pagare l'IMU è **titolare di partita IVA**.
- quando **devono essere effettuate delle compensazioni**. La procedura on-line è obbligatoria sia nel caso che, per effetto delle compensazioni, il saldo finale dell'F24 sia pari a zero, sia nel caso in cui sia rimasto un importo da pagare.

2. con bollettino di conto corrente postale specifico per l'IMU con spese di commissioni

Il modello F24 in versione cartacea è disponibile presso banche e uffici postali, mentre in formato elettronico è disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

ATTENZIONE: NON si versa l'IMU se l'importo totale annuo è **inferiore a Euro 5,00**.

Se il contribuente **entra in possesso dell'immobile dopo il 17 giugno 2019** l'IMU, se dovuta, sarà calcolata in base ai mesi di possesso e saldata in un'unica soluzione entro il 16 dicembre 2019.

COME COMPILARE L'F24 SEMPLIFICATO

Nell'F24 va compilata **una riga per ogni codice di versamento** quindi, se si devono effettuare più versamenti (relativi a più immobili) con uno stesso codice, si devono sommare in una stessa riga tutti gli importi dovuti con quel codice.

Più versamenti relativi ad uno stesso codice si mantengono distinti solo se riferiti ad immobili accatastati in comuni differenti, che quindi avranno un diverso "codice Ente".

Attenzione: tutti gli importi devono essere sempre arrotondati all'euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49, per eccesso se è superiore a 49 (per esempio: € 72,49 diventa € 72,00; € 72,50 diventa € 73,00).

A questo punto è possibile compilare il Modello F24.

- inserire il codice fiscale del contribuente e i dati anagrafici. Il campo "Codice fiscale del coobbligato, erede ecc" va compilato solo da chi esegue il pagamento per conto di un contribuente che non è nelle condizioni di farlo personalmente: defunto, persona sotto tutela, etc.
- nello spazio "Sezione" scrivere **EL** (che sta per Ente Locale).
- nello spazio "cod. tributo" specificare il codice Comune o il codice Stato secondo quanto indicato nella tabella a pag. 4.
- **nello spazio "codice Ente" inserire D150 per gli immobili nel Comune di Cremona**. Eventuali altri immobili dovranno essere riportati con il codice del Comune in cui sono accatastati.
- barrare la casella "acconto" oppure "saldo"
- nello spazio "num. Immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre) a cui si riferisce il versamento effettuato con quel codice di versamento. Si considera "immobile" anche la pertinenza.
- nello spazio "rateazione/mese rif." specificare **"0101" solo per il codice tributo 3912**.

- Per i versamenti fatti con tutti gli altri codici tributo il campo va lasciato bianco.
- nello spazio “anno di riferimento” deve essere indicato l’anno 2019.
- nello spazio “detrazioni” deve essere specificato l’importo delle detrazioni a cui si ha diritto.
- nella colonna “importi a debito versati” deve essere inserito il saldo dovuto relativo a quel codice di versamento.
- nello spazio “saldo finale” dovrà essere riportata la somma di tutti gli “importi a debito” meno eventuali “importi a credito compensati”.

CODICI TRIBUTO PER IL VERSAMENTO

Dal 2013 è soppressa la quota di competenza dello Stato, pertanto l’IMU deve essere versata solo al Comune competente, ad eccezione degli immobili di categoria catastale D, per i quali l’imposta è ancora suddivisa tra Comune e Stato. I codici tributo sono specificati nella tabella a pag 4 e seguenti.

DICHIARAZIONE IMU

I contribuenti devono presentare la dichiarazione IMU se si sono verificate **variazioni importanti ai fini del calcolo dell’imposta** di cui il Comune non può essere a conoscenza. Per esempio:

- 1. ABITAZIONE DATA IN USO GRATUITO A FIGLI/GENITORI**
secondo le condizioni indicate a pag. 7 nei “Casi specifici”
- 2. FABBRICATI INAGIBILI, INABITABILI E DI FATTO NON UTILIZZATI**
Alla dichiarazione dev’essere allegata la dichiarazione di inagibilità o inabitabilità rilasciata dall’Ufficio Ecologia del Comune di Cremona sulla base del sopralluogo effettuato dall’ASL a carico del proprietario. In alternativa, il contribuente può allegare alla dichiarazione IMU una dichiarazione sostitutiva (ai sensi del testo unico di cui al D.P.R. 28/12/2000, n. 445) con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia redatta da un tecnico abilitato che accerta l’inagibilità o l’inabitabilità. La dichiarazione dev’essere presentata **anche nel caso in cui sia cessata la causa** che ha dato origine all’inagibilità o inabitabilità.
- 3. FABBRICATI DICHIARATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO** per i quali devono essere indicati gli estremi del vincolo.
- 4. IMMOBILI PER I QUALI VALE IL DIRITTO A UN’ESENZIONE O AGEVOLAZIONE**
 - immobile di **enti non commerciali** (di cui alla lettera c), comma 1, art. 73 del TUIR di cui al D.P.R. n. 917/1986); ai fini dell’esenzione di cui all’art. 7 comma 1 lettera i) del D.Lgs. n. 504/1992 occorre utilizzare l’apposita **dichiarazione telematica IMU/TASI-ENC**;
 - immobile assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa;
 - fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, finchè non vengono venduti e a patto che non siano dati in affitto (beni merce);
 - unica abitazione adibita ad abitazione principale, non appartenente alle categorie A/1, A/8 o A/9, posseduta e non concessa in affitto da militari e da personale appartenente alle forze dell’ordine;
 - terreni (compresi gli incolti) e aree fabbricabili possedute e condotte da coltivatori diretti o IAP (Imprenditore agricolo a titolo principale) iscritti nella previdenza agricola.

Dev’essere dichiarato anche il **venir meno del diritto all’esenzione/agevolazione**.
- 5. IMMOBILE DATO O ACQUISITO IN LOCAZIONE FINANZIARIA O CON ATTO DI CONCESSIONE SU AREA DEMANIALE**
- 6. AREE FABBRICABILI**



Imposta municipale propria **2019**

La dichiarazione dev'essere presentata nei seguenti casi:

- compravendita di area fabbricabile
- terreno agricolo divenuto area fabbricabile o viceversa
- area divenuta fabbricabile durante i lavori di demolizione, ricostruzione o recupero edilizio (fino al termine dei lavori)
- variazione del valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno di imposizione.

7. CONIUGI CHE RISIEDONO IN ABITAZIONI DIVERSE NELLO STESSO COMUNE

Il/i proprietario/i delle case deve dichiarare quale delle due è da considerare come abitazione principale.

8. CASA CONIUGALE (e relative pertinenze) ASSEGNATA AD UNO DEI DUE CONIUGI in seguito a separazione legale, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.

Entrambi i coniugi devono presentare la dichiarazione IMU allegando copia della sentenza di separazione.

9. DIRITTO DI ABITAZIONE, USO, ENFITEUSI O DI SUPERFICIE

La dichiarazione dev'essere presentata se inizio o cessazione di tali diritti non è stata dichiarata in catasto.

10. DIRITTO REALE SULL'IMMOBILE PER EFFETTO DI LEGGE

La dichiarazione dev'essere presentata nel caso di inizio o cessazione di tale diritto, per es. l'usufrutto legale dei genitori verso i minori.

QUANDO PRESENTARE LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione IMU dev'essere presentata entro il **30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui è iniziato il possesso dell'immobile o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini del calcolo dell'IMU.

La dichiarazione **ha effetto anche per gli anni successivi** fino a che rimane in vigore la situazione dichiarata.

COME PRESENTARE LA DICHIARAZIONE E LE COMUNICAZIONI

La dichiarazione e le comunicazioni previste dal Regolamento IUC devono essere compilate e inviate online utilizzando lo **Sportello telematico del Comune di Cremona** all'indirizzo Internet:

sportellotelematico.comune.cremona.it

Per accedere allo Sportello è necessario utilizzare la tessera sanitaria (o un'altra Carta nazionale dei servizi) e il suo PIN (cioè il codice personale della Carta), oppure lo SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale).

Per assistenza alla compilazione o rilascio del PIN, è possibile rivolgersi all'Ufficio accertamenti tributi diversi ICI - IMU - TASI e rapporti con il contribuente.

In alternativa, per chi non avesse la possibilità di utilizzare lo Sportello telematico, è possibile stampare i moduli scaricabili dallo Sportello telematico, compilarli e presentarli:

- personalmente o tramite raccomandata con ricevuta di ritorno a:
Ufficio Protocollo Generale del Comune di Cremona, piazza del Comune 8 - 26100 Cremona
- tramite Posta Elettronica Certificata all'indirizzo: protocollo@comunedicremona.legalmail.it
- personalmente all'Ufficio accertamenti tributi diversi ICI - IMU - TASI e rapporti con il contribuente.



Imposta municipale propria **2019**

PER INFORMAZIONI

Ufficio accertamenti tributi diversi ICI - IMU - TASI e rapporti con il contribuente

via F. Geromini 7 (primo piano) - Cremona - imu@comune.cremona.it

dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12,30; il mercoledì dalle 8,30 alle 16,30

Informazioni telefoniche (tel. 0372 407310): *dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 11.30*

Per chiedere di rateizzare un tributo o per informazioni su accertamenti e casi particolari è possibile fissare un appuntamento collegandosi all'agenda online:

appuntamenti.comune.cremona.it

Per le domande di carattere più generale è possibile rivolgersi anche a:

SpazioComune, p.zza Stradivari 7 - 26100 Cremona, tel. 0372 407291 - spaziocomune@comune.cremona.it
da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13,30; mercoledì dalle 8,30 alle 16,30; sabato dalle 8,30 alle 12,30.

www.comune.cremona.it

sportellotelematico.comune.cremona.it