



# Comune di Ponte San Nicolò

Provincia di Padova

## GUIDA IMU - TASI 2019

- riconfermata abolizione della TASI sulle abitazioni principali (anche ad esse assimilate), e relative pertinenze ammesse, con esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;
- riconfermata abolizione della quota TASI a carico del detentore/occupante di immobile destinato ad abitazione principale (comprese le pertinenze ammesse) purchè residente anagraficamente. Restano escluse le categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;
- riduzione del 25% delle imposte IMU e TASI dovute per gli immobili ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 9/12/1998 n. 431;
- riduzione del 50% della base imponibile, sia ai fini IMU che TASI, delle abitazioni e relative pertinenze ammesse, concesse in comodato tra parenti in linea retta di primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore) nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:
  - a) il contratto di comodato, sia scritto che verbale, deve obbligatoriamente essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
  - b) l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario (occupante) come propria abitazione principale;
  - c) il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; pertanto sia il comodante che il comodatario devono essere residenti in Comune di Ponte San Nicolò;
  - d) l'agevolazione si applica a condizione che il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc) non possieda altri immobili in Italia, oltre a quello concesso in comodato, salvo possedere in Comune di Ponte San Nicolò, la propria abitazione principale, purchè non censita nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9;

### **CONFERMATE PER IL 2019 LE ALIQUOTE/DETRAZIONI IMU E TASI 2018**

Con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 46 e n. 47 del 19/12/2018 sono state determinate le aliquote e le detrazioni IMU e TASI nelle misure sotto indicate.

*Per semplificare il calcolo delle imposte le aliquote sono espresse con le riduzioni previste:*

Tipologia di immobile	Aliquota TASI	Aliquota IMU
1) Abitazione principale cat. A/2-A/3-A/4-A/5-A/6-A/7-A/11 e relative pertinenze ammesse (massimo un C/2, un C/6 e un C/7) - Casa coniugale adibita ad abitazione principale assegnata al coniuge dal giudice in sede di separazione - Abitazione posseduta da anziani o disabili ricoverati in istituti di ricovero o sanitari a condizione che non sia locata - Abitazione (escluse cat. A/1-A/8-A/9) posseduta da cittadini italiani residenti all'estero (A.I.R.E.), purchè già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'immobile non sia locato o concesso in comodato - Abitazione (escluse cat. A/1-A/8-A/9) e relative pertinenze ammesse, posseduta e non locata, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, di polizia, vigili del fuoco, carriera prefettizia - Unità immobiliari e relative pertinenze ammesse appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari - Alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008.	esente	esente
2) Abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta di 1° grado con contratto REGISTRATO e nel rispetto di tutte le condizioni in premessa indicate ( <b>condizioni LEGGE STATALE</b> )	<b>1,2 per mille</b>	<b>3,45 per mille</b>
3) Abitazione concessa in comodato a parenti in linea retta di 1° grado con contratto REGISTRATO e nel rispetto di tutte le condizioni PREVISTE DAL COMUNE ( <b>vedi delibera consiliare n. 16 del 27/4/2016</b> )	<b>2,4 per mille</b>	<b>4,6 per mille</b>
4) Abitazione e relative pertinenze ammesse, concesse in uso e/o locare e comunque di fatto utilizzata da un soggetto <b>che la utilizza</b> come abitazione principale	<b>2,4 per mille</b>	<b>6,9 per mille</b>
5) Abitazione e relative pertinenze ammesse, locare a CANONE CONCORDATO (art. 2, co. 3 Legge n. 431/1998)	<b>1,8 per mille</b>	<b>3,0 per mille</b>

**Nei casi da sub 2) a sub 5) le relative aliquote TASI devono essere ripartite in percentuale : proprietario 70% - utilizzatore residente anagraficamente esente**

6) Abitazione e relative pertinenze ammesse, concesse in uso e/o locatate e comunque di fatto utilizzate da un soggetto <b>che non la utilizza</b> come abitazione principale.	<b>2,4 per mille</b>	<b>6,9 per mille</b>
<b>Nel caso sub 6) l'aliquota TASI deve essere ripartita in percentuale : proprietario 70% - utilizzatore 30%</b>		
6) Abitazione a disposizione, sfitta e relative pertinenze - Immobili di cat. C/2 – C/6- C/7 - Residenti estero iscritti AIRE non pensionati	<b>1,0 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>
7) Immobili di cat. C/2 – C/6 -- C/7 eccedenti il limite pertinenziale dell'abitazione principale	<b>2,4 per mille</b>	<b>6,9 per mille</b>
8) Abitazioni e relative pertinenze ammesse di proprietà dell'ATER	<b>2,4 per mille</b>	<b>4,0 per mille</b> detrazione euro 200,00
9) Altre unità immobiliari diverse da quelle sopraesposte	<b>1,0 per mille</b>	<b>7,6 per mille</b>
10) Unità immobiliari censite in cat. D/10 (fabbricati rurali strumentali alla attività agricola con regolare annotazione catastale)	<b>1,0 per mille</b>	<b>esente</b>
11) Fabbricati dell'impresa costruttrice costruiti e destinati alla vendita (c.d. beni merce) fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati	<b>1,0 per mille</b>	<b>esente</b> <b>se dichiarati</b> <b>nei termini</b>
12) Terreni agricoli gestiti da coltivatori diretti o IAP	<b>esente</b>	<b>esente</b>
13) Terreni	<b>esente</b>	<b>7,6 per mille</b>
14) Aree edificabili	<b>esente</b>	<b>7,6 per mille</b>

#### RIPARTIZIONE TASI TRA POSSESSORE E DETENTORE (occupante)

Sono soggetti al pagamento TASI per gli immobili sopraindicati:

- coloro che possiedono immobili a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie, anche se residenti all'estero.
- i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula del contratto e per tutta la durata dello stesso;
- l'**occupante o detentore**, a qualsiasi titolo (es. *conduttori, affittuari, comodatari ecc.*) di immobili soggetti ad imposizione, nella misura del 30% del tributo e solo nel caso di detenzione superiore a 6 (sei) mesi nel corso dello stesso anno solare e che l'immobile non sia adibito ad abitazione principale.

**Ai sensi dell'1 c. 681 della L.Stabilità 2014 recepito dall' art.6 c.3 del Regolamento TASI, l'occupante o detentore versa il 30% dell'ammontare complessivo del tributo dovuto (determinato con riferimento alle sole condizioni del possessore/titolare del diritto reale e alle relative Aliquote Tasi 2019); la restante quota TASI del 70%, è versata dal possessore/titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.**

#### PRESUPPOSTO IMPOSITIVO IMMOBILI

Presupposto impositivo dell'IMU e della TASI è il possesso o la detenzione, a qualsiasi titolo, di fabbricati, ivi compresa l'abitazione principale censita nelle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 e di aree edificabili.

Rientrano invece tra le fattispecie esenti, oltre a quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs 504/92, i seguenti immobili:

- immobili posseduti e utilizzati da enti non commerciali (art 87,co 1, let.c) DPR n.917/86 - enti pubblici e privati diversi dalle società, trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale, organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti nel territorio dello Stato, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità non commerciali di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché quelle dirette all'esercizio del culto e alla cura delle anime, alla formazione del clero e dei religiosi, a scopi missionari, alla catechesi, all'educazione cristiana. In caso di utilizzazione mista, l'esenzione si applica alla frazione di unità nella quale si svolge l'attività di natura non commerciale (se identificabile), ovvero in proporzione all'utilizzazione non commerciale dell'immobile quale risulta da apposita dichiarazione, secondo le modalità e le procedure definite dal D.MEF 19/11/2012, n. 200. In ogni caso l'esenzione non si applica alle fondazioni bancarie di cui al D.Lgs.17/05/1999, n. 153.

## QUANDO E COME SI PAGA

I versamenti IMU e TASI vanno effettuati entro i seguenti termini:

**Scadenza acconto : lunedì 17 Giugno 2019**

**Scadenza saldo : giovedì 16 Dicembre 2019**

E' possibile versare l'intera imposta dovuta per il 2019 entro il 17 Giugno 2019.

**Il versamento deve avvenire in AUTOLIQUIDAZIONE da parte del contribuente.**

**NON è previsto l'invio dei modelli precompilati di pagamento ma apposito servizio di assistenza fiscale - a titolo gratuito e/o su appuntamento - (Riferimenti in calce).**

Il versamento del tributo senza commissioni viene eseguito **mediante mod. F24** (compilando l'apposita Sezione **"IMU e altri Tributi Locali"**) **o F24 semplificato**, a mezzo Posta, Banca utilizzando il codice catastale ed i codici Tributo sottoindicati:

Codice Catastale del Comune di Ponte San Nicolò: <b>G855</b>			
Codice Tributo TASI	Fattispecie imponibile TASI :	Codice Tributo IMU	Fattispecie imponibile IMU:
<b>3958</b>	Abitazione principale e pertinenze	<b>3912</b>	Abitazione principale e pertinenze
<b>3959</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3913</b>	Fabbricati rurali ad uso strumentale
<b>3961</b>	Altri fabbricati	<b>3914</b>	Terreni agricoli
		<b>3916</b>	Aree edificabili
		<b>3918</b>	Altri fabbricati diversi dalla categoria "D"
		<b>3925</b>	Immobili del gruppo catastale "D"

**Barrare:** "Acconto" o "Saldo" o entrambi in base al tipo di versamento che si intende effettuare e indicare negli appositi spazi: in cifre il "numero di immobili"- l'anno di riferimento 2019. Il versamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione non è superiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Si ricorda che **l'importo minimo da versare** per l'imposta annua complessivamente dovuta dal contribuente **è di Euro 10,00 (dieci) per la TASI e di Euro 12,00 (dodici) per l'IMU** come previsto dai vigenti regolamenti.

**I contribuenti residenti all'estero che non riescono ad effettuare il versamento con F24, possono assolvere il pagamento tramite** bonifico bancario alla Tesoreria Comunale: Codice IBAN: IT02 E 06225 12186 06700007645K (intestato al Comune di Ponte San Nicolò) e codice BIC: IBSPIT2P

### COME SI DETERMINA IL VALORE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore degli immobili, fabbricati ed aree edificabili, come indicata dalla tabella sottostante:

CATEGORIA CATASTALE DELL'IMMOBILE		BASE IMPONIBILE IMU e TASI (Rendita Catastale rivalutata del 5%(L.662/96) X moltiplicatore IMU e TASI)
A (esclusi A/10) - C/2 - C/6 - C/7:	abitazioni e pertinenze	R.C. x 1,05 x 160
A/10	uffici e studi privati	R.C. x 1,05 x 80
B	collegi, scuole, case di cura, ospedali, etc.	R.C. x 1,05 x 140
C/1	negozi e botteghe	R.C. x 1,05 x 55
C/3 + C/4 + C/5	laboratori, fabbricati sportivi, palestre, etc.	R.C. x 1,05 x 140
D (esclusi D/5)	attività produttive: opifici, alberghi, teatri, etc	R.C. x 1,05 x 65
D/5	banche ed assicurazioni	R.C. x 1,05 x 80
D non iscritti in catasto	posseduti interamente da imprese e distintamente contabilizzati	Valore risultante dalle scritture contabili rivalutato in base ai coefficienti approvati con il Decreto MEF
Fabbricati (categorie varie) inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati.	Inagibilità/inagibilità accertate dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia a carico del proprietario o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio.	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Fabbricati di interesse storico o artistico	Di cui all'art. 10 del D.Lgs 22/1/2004 n. 42	R.C. x 1,05 x moltiplicatore della categoria cui appartiene il fabbricato x 50%
Aree edificabili e Immobili censiti nelle cat. catastali F/2, F/3 e F/4	F/2 unità collabenti – F/3 unità in corso di costruzione – F/4 unità in corso di definizione	Valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2019
Terreni	Qualsiasi tipologia di terreno diverso da quello agricolo gestito da C.D. o IAP	R.D. x 1,25 x 135

La rendita catastale dei propri immobili può essere verificata anche via Internet collegandosi al sito [www.agenziaterritorio.it](http://www.agenziaterritorio.it), inserendo i propri identificativi catastali. Se non sono stati effettuati interventi edilizi all'immobile (lavori, cambi d'uso, etc.), la rendita catastale è rimasta invariata (non sarà necessario stampare nuove visure catastali).

## CASI PARTICOLARI

**Locazione finanziaria:** l'IMU e la TASI sono dovute dal locatario a decorrere dalla data di stipulazione e per tutta la durata del contratto di locazione finanziaria fino alla data di riconsegna del bene al locatore, comprovata dal verbale di consegna.

**Detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi** nel corso dello stesso anno solare: la TASI è dovuta al 100% soltanto dal possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e superficie. In questo caso, nulla è dovuto dal detentore/occupante in quanto non si applica la ripartizione 70/30 sopra esposta.

**Locali in multiproprietà e di centri commerciali integrati:** il soggetto che gestisce i servizi comuni è responsabile del versamento di IMU/TASI dovuta per i locali di uso comune e per quelli in uso esclusivo a singoli possessori o detentori, fermi restando in capo a questi ultimi gli altri diritti o obblighi derivanti dal rapporto tributario riguardante i locali ad uso esclusivo.

**Aree Edificabili considerate agricole** - Il terreno edificabile posseduto e condotto da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli a titolo principale è esente da IMU e TASI; l'esenzione si applica anche a tutti i comproprietari non appartenenti a tali categorie (Cassazione n. 15566/30.06.2010).

Diversamente se il terreno edificabile è dato in affitto a CD o IAP che coltivano l'area edificabile, la TASI è dovuta (poiché il terreno resta area edificabile) e deve essere determinata con riferimento alle condizioni del proprietario e, quindi ripartita tra quest'ultimo e l'affittuario/comodatario in base delle percentuali stabilite 70/30.

## DICHIARAZIONE IMU e TASI (VARIAZIONI NEL POSSESSO)

I soggetti passivi devono presentare apposita dichiarazione, con modello ministeriale messo a disposizione dal Comune, **entro il 30 giugno dell'anno successivo** a quello in cui ha inizio il possesso o la detenzione dei fabbricati ed aree assoggettabili al tributo, la quale ha effetto anche per gli anni successivi qualora le condizioni di assoggettamento al tributo siano rimaste invariate.

## VERSAMENTO OMESSO O TARDIVO - RAVVEDIMENTO OPEROSO

L'omesso od il tardivo pagamento dell' IMU e della TASI è soggetto ad una sanzione pari al 30% del tributo non versato o tardivamente versato, ai sensi dell'art. 1 comma 695 della Legge 147/2013 e s.m.i..

Tuttavia, il contribuente che non versa o versa l' imposta in ritardo, per non incorrere nella sanzione prevista, può ricorrere autonomamente allo strumento del **ravvedimento operoso** come previsto dalla L.190/2014 e dall'art.16 D.Lgs n.158/2015, da effettuare entro i termini di presentazione della dichiarazione relativa all'anno in cui è stata commessa la violazione. Per maggiori informazioni è possibile rivolgersi direttamente all'Ufficio Tributi – viale del lavoro 1, o utilizzare il Modulo di calcolo on-line Imu/Tasi per la liquidazione corretta al link sottoriportato.

**Si invitano i contribuenti non in regola con i versamenti 2018, ad utilizzare entro il 30 Giugno 2019 tale possibilità, per non incorrere nell'emissione di avvisi di accertamento con l'applicazione delle sanzioni e interessi.**

**CALCOLO IMU E TASI ON-LINE SU INTERNET** all'indirizzo [www.comune.pontesannicolo.pd.it](http://www.comune.pontesannicolo.pd.it)  
modulo di calcolo delle imposte dovute – stampa report di liquidazione – stampa modelli F24

## INFORMAZIONI E RICHIESTE

### **ORARIO DI APERTURA AL PUBBLICO**

lunedì e mercoledì: 9.00 - 13.00 / 15.30 - 17.30

**Nei periodi 16 maggio - 16 giugno e 1 - 16 dicembre:**

lunedì, martedì, mercoledì e venerdì: 9.00 - 13.00 Lunedì pomeriggio e giovedì mattina solo su appuntamento

Mercoledì: 15.30 - 17.30

### **PER OGNI ULTERIORE INFORMAZIONE:**

è possibile consultare il sito del Comune all'indirizzo [www.comune.pontesannicolo.pd.it](http://www.comune.pontesannicolo.pd.it) oppure rivolgersi a:

Ufficio Tributi del Comune di Ponte San Nicolò Viale del Lavoro n. 1

Tel. 049/8968643 Fax 049/8960785 e-mail: [tributi@comune.pontesannicolo.pd.it](mailto:tributi@comune.pontesannicolo.pd.it)

PEC: [pontesannicolo.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:pontesannicolo.pd@cert.ip-veneto.net)

Maggio 2019

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE