



# CITTA' DI FERMO

## UFFICIO TRIBUTI

Via Mazzini n. 4 – tel- 0734284228 - Sito web: www.comune.fermo.it

### INFORMATIVA IMU - TASI 2019

L'I.M.U. –Imposta Municipale Unica D.L. 201/2011 e successive modifiche è dovuta dal proprietario o titolare di diritti di usufrutto, uso o abitazione su tutti gli immobili -fabbricati, terreni ed aree fabbricabili.

**ABITAZIONI PRINCIPALE** -Le abitazioni principali (escluse le categorie catastali A/01 – A/08 – A/09) e le relative pertinenze –una per ogni categoria C/02, C/06,C/07- sono ESENTI da IMU e TASI.

Le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/01 – A/08 – A/09 e le relative pertinenze SONO SOGGETTE a IMU e a TASI.

**FABBRICATI AGRICOLI** -I fabbricati strumentali agricoli (classificati nella categoria D/10 o nelle categorie C/02-C/06-C/07 con annotazione ruralità nei registri catastali) sono ESENTI.

**COMODATO GRATUITO** Per il fabbricato e relative pertinenze (una per ogni tipo classificate in C/2-C/6-C/7) concessi in comodato gratuito ad un parente in linea retta di primo grado (figlio-genitore) riduzione della base imponibile del 50% solo nei seguenti casi:

-contribuente **non residente** a Fermo e proprietario in Italia della sola abitazione sita in Fermo dove abita il figlio o genitore;

oppure

-contribuente **residente** a Fermo proprietario dell'abitazione e relative pertinenze dove abita il figlio o genitore e proprietario soltanto un'altra abitazione e relative pertinenze adibite a sua abitazione principale. Non deve avere altre abitazioni in Italia.

-le parti hanno sottoscritto un contratto di comodato gratuito regolarmente registrato all'Agenzia delle Entrate;

-il parente figlio-genitore è residente nell'abitazione oggetto del comodato

In tali casi occorre **obbligatoriamente** presentare dichiarazione IMU con allegata copia contratto comodato registrato; l'aliquota da applicare sarà quella ridotta del 9,8 per mille.

### **CONTRATTI A CANONE CONCORDATO L. 431/1998**

**Nuovo accordo** per il Comune di Fermo per locazioni di alloggi pertinenze incluse –uso abitativo art. 2 comma 3 –uso abitativo di natura transitoria art. 5 comma 1 –uso abitativo per studenti art. 5 commi 2-3 **decorrenza 01/05/2018**.

Riduzioni IMU: riduzione base imponibile del 25% e applicazione aliquota agevolata del 7,0 per mille.

Requisiti per usufruire delle riduzioni IMU:

-Contratto di locazione attestato da almeno una associazione dei proprietari o degli inquilini firmatari dell'accordo territoriale e debitamente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

-presentazione della dichiarazione IMU entro il 30/06 dell'anno successivo a quello in cui è iniziata la locazione, con allegata la copia del contratto di locazione registrato ed attestato.

**AREE FABBRICABILI** I valori delle aree sono rimasti invariati rispetto al 2018.

**ALIQUOTE IMU** L'importo dovuto per l'anno 2019 dovrà essere calcolato sulla base delle aliquote seguenti approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 19/03/2019;

**10,6** per mille aliquota ordinaria;

**4,8** per mille abitazione principale

cat. A/01 – A/08 – A/09 e relative pertinenze con detrazione di €200,00;

**10,0** per mille - per immobili di categoria C e D posseduti ed utilizzati da imprese artigiane iscritte al relativo Albo della Camera di Commercio;

**10,6** per mille (di cui 7,6 a favore dello Stato e 3,0 a favore del Comune) – Altri immobili del gruppo D ;

**10,0** per mille – per immobili di categoria C1 posseduti ed utilizzati da imprese che vi esercitano, in via esclusiva, l'attività di “commercio di vicinato” nonché per fabbricati C1 affittati a imprese che vi esercitano, in via esclusiva, l'attività di “commercio di vicinato”;

**9,8** per mille – per immobili concessi in uso gratuito a parente in linea retta fino al secondo grado purchè residente con autonomo nucleo familiare (per immobile si considera l'unità immobiliare destinata ad abitazione più una pertinenza per ciascun tipo con un massimo di tre);

**10,6** per mille - terreni (esclusi quelli condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli in quanto esenti) ;

**10,0** per mille – per alloggi (pertinenze escluse) locati con contratto regolarmente registrato per il periodo di locazione (limitatamente all'unità immobiliare cat. A destinata ad abitazione con esclusione delle eventuali pertinenze);

**7,0** per mille – per alloggi (pertinenze incluse) locati con contratto a canone concordato ai sensi della L.431/98 compresi quelli di natura transitoria e per studenti universitari, a condizione che il contratto sia attestato da almeno una associazione dei proprietari o degli inquilini firmataria degli accordi integrativi territoriali.

**7,0** per mille – per alloggi regolarmente assegnati dagli ERAP ex Istituti Autonomi per le case popolari. E' prevista, inoltre l'applicazione della detrazione di €200,00. Qualora i suddetti alloggi abbiano i requisiti degli alloggi sociali di cui al DM. 22/04/2008 potranno accedere all'esenzione prevista per gli stessi

## **ALIQUOTE TASI**

**1,2** per mille abitazioni principale solo per categorie A/01 – A/08 – A/09 e relative pertinenze

Tutte le altre abitazioni principali (non classificate in cat. A/01 – A/08 –A/09 ) e relative pertinenze SONO ESENTI (Legge di Stabilità 2016);

Per tutti gli altri fabbricati – aree fabbricabili – terreni agricoli il tributo non è dovuto

## **SCADENZE**

**17 giugno 2019** ACCONTO IMU 2019

**16 dicembre 2019** SALDO IMU 2019

**VERSAMENTO** L'IMU deve essere pagata esclusivamente con Modello F24 anche semplificato presso qualsiasi sportello postale o bancario. I contribuenti titolari di partita IVA devono effettuare i versamenti esclusivamente con modalità telematiche.

Il codice del comune di Fermo è **D542** .

I codici tributo sono i seguenti :

**3912** - abitazione principale e relative pertinenze;

**3914** - terreni agricoli;

**3916** - aree fabbricabili;

**3918** - altri fabbricati ;

**3925** – fabbricati gruppo D –quota Stato.

**3930** –fabbricati gruppo D –incremento Comune;

**SERVIZIO IMU-WEB**: Al servizio si accede dal sito del comune di Fermo –[www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)- tramite il link IMU –CALCOLA RATA IMU- inserendo le credenziali :

**UTENTE** : c.f. del contribuente

**PASSWORD** : del contribuente (già comunicata)

Con tale servizio è possibile

- 1) consultare e verificare i dati IMU risultanti all'Ufficio con l'accortezza di segnalare le incongruenze riscontrate per le quali non sussista l'obbligo dichiarativo di cui sotto;
- 2) controllare il corrispondente ammontare dell'imposta con particolare riguardo all'aliquota applicata dall'Ufficio. Le variazioni di aliquota o le applicazioni di agevolazioni rientrano negli obblighi dichiarativi come sotto specificato;
- 3) controllare i versamenti effettuati anche negli anni precedenti.
- 4) stampare il modello F24 acconto – saldo.



# CITTA' DI FERMO

## UFFICIO TRIBUTI

Via Mazzini n. 4 – tel- 0734284228 - Sito web: [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)

### DICHIARAZIONE

La scadenza per la presentazione delle dichiarazioni IMU per le variazioni anno 2019 è fissata al **30.giugno.2020** La dichiarazione va presentata sugli appositi modelli ministeriali reperibili presso l'Ufficio Tributi o sul sito internet del Comune –Sezione modulistica/tributi/IMU nel caso di:

- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati; fabbricati di interesse storico o artistico;**
- **fabbricati concessi in comodato gratuito registrato all'Agenzia delle Entrate** (casi stabiliti dalla Legge di Stabilità 2016)
- **terreni agricoli** posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- **Terreno agricolo divenuto fabbricabile e viceversa;**
- **aree fabbricabili** possedute e condotte da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola;
- **area** divenuta edificabile a seguito di demolizione di fabbricato;
- **immobili esenti;**
- **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati** – così detti beni merce;
- **riunione di usufrutto; estinzione del diritto di abitazione;**
- **diritto di abitazione coniuge superstite rinunciatario all'eredità;**
- **cittadini AIRE già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza** (Art. 9/bis D.L. 47/2014) per la considerazione dell'abitazione principale;
- **coniugi non legalmente separati** per la scelta dell'abitazione principale; **coniuge separato legalmente assegnatario** della casa ex coniugale.
- **Contratto a canone concordato (da allegare –obbligatoriamente- copia del contratto debitamente registrato e attestato da almeno una associazione dei proprietari o degli inquilini firmataria dell'accordo territoriale)**
- **applicazione di aliquote ridotte 10,0 per mille** –Artigiani/Commercio/Locazioni a canone libero- Per tale tipologia può essere presentata l'apposita autocertificazione in sostituzione della dichiarazione IMU secondo la modulistica reperibile presso l'Ufficio Tributi o sul sito del comune –[www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it) –Sezione Modulistica – Tributi - IMU-
- Tutti gli altri casi specifici consultabili sulle istruzioni allegate al modello di dichiarazione IMU.

Si chiarisce che non c'è obbligo dichiarativo nel caso di:

- 1.atti notarili per i quali viene predisposto direttamente dal notaio il modello unico informatico (MUI).
- 2.successioni per causa di morte.
- 3.abitazioni principali non rientranti nei casi per i quali è prevista l'obbligatorietà.

### RAVVEDIMENTO

- **0, 10 %** per ogni giorno di ritardo fino al 14° giorno  
se il versamento è eseguito entro il 14° giorno
- **1,50 %** se il versamento è eseguito entro 30 giorni dalla normale scadenza
- **1,66 %** se il versamento è eseguito entro 90 giorni dalla normale scadenza
- **3,75 %** se il versamento è eseguito dopo i 90 giorni dalla normale scadenza.

L'interesse legale 2019 è pari allo 0,80%

Per informazioni - Ufficio Tributi 0734/284228 mail: [tributi@comune.fermo.it](mailto:tributi@comune.fermo.it) Web : [www.comune.fermo.it](http://www.comune.fermo.it)