

COMUNE DI UDINE

GUIDA OPERATIVA

IMU 2019

Per l'anno di imposta 2019 permangono valide le disposizioni previste lo scorso anno con alcune modifiche relative alle aliquote:

1. per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8, A/9 che passano dal 4 al 6 per mille
2. per gli immobili di categoria D (sfitti o non utilizzati) con aliquota al 8,6 per mille.
3. per le pertinenze degli immobili dati in comodato gratuito con contratto registrato a genitori e figli come abitazione principale e che soddisfano le condizioni previste dall'art. 13 comma 3 della legge 201/2011 per la riduzione della base imponibile al 50%.
Inoltre la Legge di Stabilità 2019 - Legge 145/2018 ha esteso l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile IMU per le abitazioni concesse in comodato d'uso di cui all'art. 13 comma 3 della legge 201/2011 anche "in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori" (art. 1, comma 1092).

Si evidenzia che per quanto concerne le locazioni a canone concordato, è entrato in vigore già a decorrere dal 01.10.2017 il nuovo accordo territoriale per la città di Udine disponibile sul sito www.comune.udine.gov.it alla voce edilizia e territorio – accordo per contratti di locazione.

L'IMU non è dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale dei soggetti passivi persone fisiche e pertinenze della stessa (con il limite di una sola pertinenza per ciascuna categoria C2, C6 e C7) e per le unità immobiliari ad essa equiparate.

Non si procede inoltre al pagamento dell'IMU nei seguenti casi purché trattasi di immobili non appartenenti alle categorie A/1, A/8, A/9.

- L'unità immobiliare di abitazione e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto **da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- **la casa coniugale**, e relative pertinenze, assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- un 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 dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- 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 D.L. n.47 del 28 marzo 2014 convertito con modificazioni della Legge 80 del 23 maggio 2014);
- le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle suddette cooperative destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- i fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali** come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

Le esenzioni vanno segnalate con il modello di dichiarazione ministeriale.

Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel Catasto dei Fabbricati come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Nel caso in cui i componenti del **nucleo familiare (coniugi)** abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati all'interno del territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Le agevolazioni si applicano ad una sola abitazione principale per ogni nucleo familiare anche nel caso in cui uno dei due immobili non sia direttamente adibito ad abitazione principale, ma rientri tra le fattispecie assimilate; se, per esempio, uno dei due coniugi ha il possesso e la dimora abituale con residenza anagrafica in un'abitazione e l'altro coniuge è dipendente delle forze dell'ordine e possiede un'altra abitazione nello stesso comune, l'esenzione può essere applicata ad uno solo dei due immobili, mentre l'altro sarà soggetto ad IMU.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (soffitta o cantina ubicate nello stesso edificio o complesso immobiliare in cui è sita l'abitazione principale), C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare di categoria A1, A8 e A9, adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **200 euro** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La **detrazione** di imposta per l'abitazione principale, va inoltre suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente indipendentemente dalla quota di possesso.

L'IMU non si paga inoltre:

- per i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni dalla legge 26/2/1994, n. 133;
- per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

Tali situazioni vanno comunicate con dichiarazione a pena di decadenza dell'agevolazione.

Soggetti passivi

1. coloro che possiedono immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, come proprietari oppure come titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie;
2. l'ex coniuge assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
3. il coniuge superstite titolare del diritto di abitazione previsto dall'art. 540 del Codice Civile sulla casa adibita a residenza familiare, per la quota che era di proprietà del coniuge deceduto;
4. i concessionari in caso di concessione di aree demaniali;
5. i locatari in caso di locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto, anche per gli immobili da costruire o in corso di costruzione.

Il valore dei fabbricati è ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio 2019, rivalutate del 5 per cento i seguenti moltiplicatori:

- 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;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10;
- 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5;
- 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

RIDUZIONI

Immobili storici. La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi dell'art. 10 D. Lgs n.42/2004.

Immobili inagibili La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in uno stato di degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art.3 comma1 lettera c) e d) del d.p.r. 380/2001.

Le riduzioni sono riconosciute a seguito di presentazione di apposita dichiarazione.

Valore dei terreni agricoli

Per i terreni agricoli, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio 2019, rivalutato del 25 per cento un moltiplicatore pari a 135. Sono inoltre esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione e quelli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.

Valore delle aree fabbricabili

Per area fabbricabile si intende l'area utilizzabile a scopo edificatorio in base agli strumenti urbanistici generali o attuativi. Il valore delle aree fabbricabili è costituito dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2019 determinato avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

I valori delle aree edificabili vanno dichiarati sul modello ministeriale.

MODALITA' DI PAGAMENTO

L'IMU deve essere versata in due rate, la prima è in acconto e la seconda è a saldo.

La prima rata, da versare entro il 17 giugno 2019, è pari 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata sulla base delle aliquote e delle detrazioni vigenti per l'anno 2018.

La seconda rata, da versare entro il 16 dicembre 2019, è a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, calcolata sulla base delle aliquote 2018 con conguaglio sulla prima rata (imposta annua meno acconto).

Il versamento può essere effettuato, anziché in due rate, in un'unica soluzione, entro il 17 giugno 2019.

Per i fabbricati produttivi appartenenti al gruppo catastale D (fabbricati industriali, alberghi, teatri, cinematografi, istituti di credito ecc.) l'imposta da versare allo Stato deve essere calcolata con l'aliquota dello 0,76 per cento, mentre la quota destinata al Comune è pari al 1,00 per mille quale differenza tra l'imposta calcolata sulla base dell'aliquota deliberata dal Comune e la quota di imposta riservata allo Stato.

Il versamento IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 oppure l'apposito bollettino postale. Il modello di versamento F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali.

I codici da utilizzare per la compilazione del modello di versamento sono i seguenti:

Codice Comune Udine: L483

CODICI TRIBUTO

- 3912 IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
- 3914 IMU per i terreni – COMUNE;
- 3916 IMU aree fabbricabili – COMUNE;
- 3918 IMU per altri fabbricati – COMUNE;
- 3925 IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;
- 3930 IMU per immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE

Il versamento dell'imposta 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.

Non si fa luogo al versamento se l'imposta da versare è uguale od inferiore a 12 euro. Se l'importo da versare supera i 12 euro il versamento deve essere fatto per l'intero ammontare dovuto.

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato che devono effettuare i pagamenti dall'estero, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24, dovranno provvedere tramite bonifico bancario nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune di Udine con bonifico sul conto di TESORERIA 000040218187 presso UNICREDIT (codice BIC UNCRITM1UN6) utilizzando il codice IBAN IT46R0200812310000040218187
- per la quota riservata allo Stato con bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia (codice BIC BITAITRRENT) utilizzando il codice IBAN IT02G 0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al comune per i successivi controlli. Come causale dei versamenti devono essere indicati: il codice fiscale o la partita iva del contribuente, la sigla IMU, il nome del Comune di Udine, e i codici tributo, l'annualità di riferimento, l'indicazione acconto, saldo.

TABELLA - ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU 2019

<p><u>6,00 per mille</u></p> <p><u>DETRAZIONE</u></p> <p><u>200,00</u></p>	<p>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1 A/8 E A/9 E RELATIVE PERTINENZE</p> <p>Si intende, per effettiva abitazione principale, l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente. L'aliquota si applica anche alle pertinenze classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p> <p>FORZE DI POLIZIA</p> <p>Si tratta di un unico immobile di categoria A/1 A/8 A/9, corredato delle relative pertinenze 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 del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e del personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.</p> <p>ANZIANI E DISABILI IN CASA DI RIPOSO</p> <p>E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale, l'unità immobiliare di</p>
--	--

	<p>categoria A/1 A/8 A/9 e le pertinenze classificate nella categoria catastali C/2 C/6 C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, posseduta da anziano o disabile che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.</p> <p>CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E RELATIVE PERTINENZE</p> <p>Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio di categoria A/1 A/8 A/9 e le pertinenze classificate nella categoria catastali C/2 C/6 C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</p>
<u>4,0 per mille</u>	<p>Immobili abitativi e relative pertinenze (delle categorie da A/2 ad A/7 e C/2, C/6 e C/7) posseduti dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Udine e regolarmente assegnati non rientranti nella definizione di alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 22 aprile 2008.</p>
<u>7,6 per mille</u>	<p>a) Immobili appartenenti alla categoria catastale C3 (LABORATORI PER ARTI E MESTIERI) utilizzati direttamente per attività imprenditoriali (con esclusione di quelli locati o concessi in comodato);</p> <p>b) alle unità immobiliari ad uso abitativo (escluse le pertinenze) concesse in comodato a parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado (esclusi pertanto affini e coniuge); il presupposto per l'applicazione dell'aliquota agevolata è che il parente, il quale occupa l'immobile, vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso anche parzialmente in locazione a terzi.</p> <p>Al fine di ottenere il beneficio dell'aliquota agevolata, <u>il contribuente deve presentare al Comune – Ufficio IMU – entro il 30 giugno 2020– copia del contratto di comodato ovvero, produrre al Comune dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 nella quale si attesti che l'immobile è stato concesso in comodato.</u></p> <p>Le dichiarazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi purché non si verifichino variazioni nei dati precedentemente comunicati.</p> <p>La perdita del diritto al beneficio dell'aliquota agevolata di cui al presente punto b) per diversa destinazione dell'immobile va comunicata al Comune entro il 30 giugno 2020;</p> <p>c) alle pertinenze dei fabbricati concessi in comodato gratuito e registrato a parenti in linea retta entro il primo grado che beneficiano della riduzione della base imponibile del 50%, ai sensi di quanto previsto dal vigente comma 3 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011, n.201.</p> <p>d) a favore dei possessori di immobili ad uso abitativo (escluse le pertinenze) che vengono locati mediante la stipula di un contratto a canone "concordato", formato sulla base degli accordi di cui all'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, in cui tutti i conduttori intestatari del contratto abbiano stabilito la propria residenza. Al fine dell'applicazione dell'aliquota agevolata, i contribuenti interessati <u>dovranno presentare al Comune, entro il 30 giugno 2020:</u></p> <p>- <u>l'apposito modello con il quale si comunica che l'immobile è stato concesso in locazione a canone concordato "a titolo di abitazione principale"</u> indicando altresì gli identificativi catastali, gli estremi di registrazione dell'atto, il nome del conduttore nonché la data di inizio e cessazione del contratto di locazione concordata;</p> <p>- <u>l'attestazione di rispondenza del contratto ai criteri di legge e degli accordi territoriali, rilasciata da una delle associazioni firmatarie degli stessi;</u></p> <p>Le comunicazioni già presentate hanno effetto anche per gli anni successivi purché non si verifichino variazioni dai dati precedentemente comunicati.</p> <p>e) all' immobile ad uso abitativo assegnato per sentenza del Tribunale dei Minori al genitore affidatario adibito a residenza del minore;</p> <p>f) l'unità immobiliare ad uso abitativo posseduto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che la stessa non risulti locata. Tale fattispecie non trova applicazione qualora il soggetto possessore rientri nella previsione dell'art. 9 bis D.L. n.47 del 28 marzo 2014 convertito con modificazioni della Legge 80 del 23 maggio 2014.</p>
<u>8,6 per mille</u>	<p style="text-align: center;">ALIQUOTA ORDINARIA</p> <p>Si applica a tutte le tipologie non comprese nelle altre aliquote.</p> <p>In particolare rientrano in questa fattispecie:</p> <p>– aree edificabili, terreni agricoli, immobili locati, immobili in locazione finanziaria, o</p>

	<p>utilizzati direttamente per l'esercizio di attività imprenditoriali o professionali e relative pertinenze, immobili inagibili;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immobili abitativi nel quale risulta residente un contitolare o dati in comodato con contratto scritto e registrato a persone fisiche ivi residenti o ad associazioni o fondazioni per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. - Immobili ad uso abitativo acquistati con le agevolazioni fiscali "prima casa" dalla data di acquisto alla data di iscrizione anagrafica per un periodo massimo di 18 mesi; - immobili non abitativi concessi in comodato con contratto scritto e registrato: <ul style="list-style-type: none"> ▪ a soggetti, i quali esercitino in quei locali un'attività imprenditoriale o professionale; ▪ a enti non commerciali di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 del TUIR i quali svolgano in quei locali le loro attività istituzionali; <p>le categorie C/2, C/6 e C/7, pertinenze dell'abitazione principale non rientranti nell'esenzione (quindi dalla seconda pertinenza in poi per singola categoria catastale); le categorie C/2, C/6, C/7, pertinenze degli immobili locati a canone concordato: le categorie C2, C/6, C/7 pertinenze degli immobili concessi in comodato gratuito a parenti entro il secondo grado che non soddisfano le condizioni previste dal comma 3 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201.</p>
<u>9,80 per mille</u>	<p>ALIQUOTA PER IMMOBILI NON LOCATI, NON CONCESSI IN COMODATO O NON UTILIZZATI DIRETTAMENTE PER ATTIVITÀ IMPRENDITORIALI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unità abitative tenute a disposizione da parte del proprietario, non locate o non concesse in comodato secondo le modalità descritte per l'applicazione dell'aliquota ordinaria; - Altre unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> ▪ non locate, ▪ non utilizzate dal proprietario per attività imprenditoriali o professionali; ▪ non concesse in comodato secondo le modalità descritte per l'applicazione dell'aliquota ordinaria; ▪ ad eccezioni degli immobili di categoria D.
<p><u>4 per mille</u> Immobili diversi dalla categoria D</p> <p><u>7,6 per mille</u> Immobili appartenenti alla categoria D</p>	<p>a) imprese definite "start up innovative" di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 25 del decreto legge 18 ottobre 2012 n.179 convertito in legge n. 221 del 17 dicembre 2012 iscritte nella apposita sezione speciale del registro delle imprese di cui all'art 2188 del codice civile tenuto dalle Camere di Commercio, industria artigianato e agricoltura.</p> <p>b) imprese definiti da "incubatori certificati" di cui al comma 5 dell'art. 25 del decreto legge 18 ottobre 2012 n.179 convertito in legge n. 221 del 17 dicembre 2012 iscritte nella apposita sezione speciale del registro delle imprese di cui all'art 2188 del codice civile tenuto dalle Camere di Commercio, industria artigianato e agricoltura.</p>
<p><u>ESENZIONE</u> <u>IMMOBILI DIVERSI</u> <u>DALLA CATEGORIA D</u></p>	<p>Sono esenti i fabbricati strumentali posseduti da istituzioni riordinate in Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona ad esclusione dei fabbricati del gruppo D per i quali opera la riserva statale di destinazione dell'imposta.</p>

Per l'anno d'imposta 2019 sono state confermate le novità introdotte con la Legge di Stabilità 2016 e quindi la normativa è rimasta sostanzialmente invariata rispetto all'anno precedente.

Riduzione della base imponibile IMU del 50% per i comodati gratuiti registrati a genitori e figli. Aliquota del 7,6 per mille.

La Legge di stabilità per l'anno 2016 ha introdotto la riduzione della base imponibile IMU del 50 per cento per le unità immobiliari, e le relative pertinenze, concesse in comodato dal soggetto passivo ai genitori o ai figli che le utilizzano come abitazione principale, purché siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- il comodatario deve avere la residenza anagrafica e la dimora abituale nell'abitazione;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile ceduto in comodato e non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia

con l'unica possibile eccezione dell'immobile adibito a propria abitazione principale e delle eventuali pertinenze;

- l'abitazione concessa in comodato e quella adibita ad abitazione principale non devono essere censite nelle categorie catastali A1, A8 o A9.

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha chiarito che il requisito di non possedere altri immobili in Italia, richiesto per l'applicazione dell'agevolazione, è riferito ai soli immobili ad uso abitativo. Il contribuente che, oltre all'abitazione principale e alla casa data in comodato, possiede anche altri immobili censiti in categorie catastali diverse da quella abitativa mantiene quindi il diritto all'agevolazione.

Inoltre la Legge di Stabilità 2019 - Legge 145/2018 ha previsto l'applicazione della riduzione del 50% della base imponibile IMU prevista dalla legge per le abitazioni concesse in comodato d'uso anche "in caso di morte del comodatario al coniuge di quest'ultimo in presenza di figli minori" (art. 1, comma 1092).

Il comodato è un contratto ad uso gratuito con cui il comodante consegna ad un'altra persona, detta comodatario, un bene immobile o mobile affinché se ne serva per un certo periodo di tempo. E' possibile applicare l'agevolazione dalla data della sottoscrizione del contratto che può avere sia forma verbale che scritta; affinché si possa applicare la riduzione IMU del 50 per cento il contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate. A tal riguardo vedasi la risoluzione del Ministero dell'Economia e delle Finanze n.1/DF/2016 che precisa che nel caso di contratto verbale, la registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta (modello 69) e dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".

L'agevolazione si applica in rapporto al periodo dell'anno, espresso in mesi, in cui sussistono le condizioni previste, considerando come protratta per l'intero mese la situazione che si è prolungata per maggior tempo nel corso del mese stesso.

A decorrere dall'anno 2019 le pertinenze dei comodati registrati di cui al comma 3 dell'art. 13 del D.L. 6 dicembre 2011 n.201 vengono assoggettate all'aliquota del 7,6 per mille.

Comodati gratuiti non registrati a parenti entro il secondo grado - Aliquota agevolata 0,76%- Non si applica la riduzione della base imponibile.

E' confermata per l'anno 2019 l'aliquota agevolata già prevista negli scorsi anni relativamente all'abitazione concessa in uso gratuito ai parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado. Il presupposto per l'applicazione dell'aliquota agevolata è che il parente, il quale occupa l'immobile, vi abbia sia la dimora che la residenza anagrafica e che l'immobile stesso non risulti concesso, anche parzialmente, in locazione. Le pertinenze rimangono assoggettate all'aliquota del 8,6 per mille.

Dichiarazioni per comodati gratuiti

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alle suddette riduzioni e agevolazioni; trattandosi di agevolazioni per cui sono richiesti differenti requisiti sono previste due differenti modalità:

- per quanto concerne la riduzione della base imponibile Imu al 50%, il contribuente in possesso dei requisiti dovrà presentare al Comune la dichiarazione IMU sul modello ministeriale entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (30 giugno 2020 per l'anno 2019);
- nel caso di applicazione dell'aliquota ridotta dello 0,76% il contribuente in possesso dei requisiti dovrà presentare al Comune il modello di comunicazione previsto per l'aliquota agevolata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposta (30 giugno 2020 per l'anno 2019) compilando l'apposito stampato o, nel caso di contratto scritto presentando copia del contratto registrato entro il 30 giugno.

Il contribuente che ha i requisiti per poter fruire di entrambe le agevolazioni applicherà l'aliquota ridotta alla base imponibile dimezzata e dovrà presentare entrambe le dichiarazioni.

Riduzione dell'imposta del 25% per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998

La legge di Stabilità per il 2016 ha previsto che l'IMU dovuta per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge n. 431 del 1998 è ridotta del 25 per cento. Si tratta dei contratti di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 (articolo e comma sono indicati nel contratto di locazione).

Si comunica che in data 25 settembre 2017 è stato sottoscritto il nuovo accordo territoriale per la città di Udine con decorrenza dal 01.10.2017 che si invita a consultare sul sito www.comune.udine.gov.it alla voce edilizia e territorio – accordo per contratti di locazione.

A seguito della stipulazione del nuovo accordo territoriale, a decorrere dal 1 ottobre 2017, secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 gennaio 2017, per poter usufruire delle agevolazioni IMU previste per la locazione a canone concordato è necessaria l'attestazione di rispondenza del contratto da parte delle organizzazioni che hanno sottoscritto l'accordo. (Associazione della proprietà edilizia – Confedilizia, Uppi, Sunia, Siset FVG).

Pertanto nel predisporre il contratto di locazione concordato chi sceglierà di non farsi assistere, nella determinazione del canone, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori dovrà comunque richiedere alle organizzazioni stesse il rilascio dell'attestazione di conformità del contratto di locazione all'accordo territoriale.

Aliquota agevolata 0.76% per gli immobili a canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 Legge 431/98 in cui i conduttori intestatari del contratto abbiano stabilito la residenza.

E' confermata per l'anno 2019 l'aliquota agevolata già prevista negli scorsi anni relativamente alle unità immobiliari (alle pertinenze si applica l'aliquota del 8,6 per mille) interamente locate - alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni delle proprietà edilizia e quelle dei conduttori - dal soggetto passivo di imposta a persone fisiche ivi residenti che le utilizzino come abitazione principale; per tali contratti stipulati a decorrere dal 1 ottobre 2017 è necessario il rilascio dell'attestazione di conformità del contratto di locazione all'accordo territoriale.

Dichiarazioni per locazioni a canone concordato.

Il contribuente è tenuto a dichiarare al Comune il diritto alle suddette riduzioni.

- riduzione IMU del 25 per cento, dovrà presentare l'apposito stampato compilando la sezione A o B o C entro il 30 giugno 2020 per l'anno 2019 contratti di cui all'art. 2, comma 3, e art. 5, commi 1 e 2, della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- aliquota agevolata 7,6 per mille (per le locazioni a canone concordato di cui all'art.2 comma 3 della legge 431/98 con inquilini residenti) e riduzione di imposta del 25% dovrà presentare per l'applicazione di entrambe le agevolazioni, esclusivamente l'apposito stampato **compilando la sezione A** entro il 30 giugno 2020 per l'anno 2019;

Dichiarazione IMU

Con la dichiarazione IMU il contribuente mette a conoscenza il Comune di quelle variazioni, oggettive o soggettive, da cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

La dichiarazione dovrà essere presentata al protocollo del Comune di Udine – via Lionello 1, oppure spedita tramite raccomandata al medesimo ufficio, oppure inviata tramite posta elettronica certificata, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni. Per l'invio tramite posta elettronica certificata occorre utilizzare la casella di posta: protocollo@pec.comune.udine.it

La dichiarazione IMU avrà effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

Rimangono valide anche per IMU le dichiarazioni già presentate ai fini ICI in quanto compatibili.

Dichiarazione delle aliquote applicate

Il soggetto passivo dell'imposta, per l'applicazione delle aliquote agevolate 7,6 per mille (ossia inferiori all'aliquota ordinaria dell'8,6 per mille) per l'anno 2019, è tenuto a presentare, entro il 30 giugno 2020 **l'apposito stampato predisposto e disponibile sul sito del comune: www.comune.udine.gov.it**.

La suddetta dichiarazione deve contenere, i seguenti dati:

- codice fiscale;
- cognome e nome ovvero denominazione o ragione sociale e natura giuridica;
- ubicazione e identificativi catastali delle unità immobiliari (foglio, particella e subalterno);
- cognome, nome fiscale del conduttore che utilizza l'unità immobiliare come abitazione principale.

Per le unità immobiliari locate a soggetti che le utilizzino come abitazione principale alle condizioni definite negli accordi tra le organizzazioni della proprietà edilizia e quelle dei conduttori, il soggetto passivo d'imposta è tenuto ad allegare alla dichiarazione copia del contratto se lo stesso non è stato verificato e controfirmato dalle Associazioni di categoria degli inquilini e della proprietà.

La dichiarazione ha valore anche per gli anni successivi, se non intervengono modificazioni; in caso contrario deve essere inviata apposita dichiarazione, attestante l'avvenuta variazione.

La dichiarazione delle aliquote può essere consegnata all'Ufficio Protocollo, oppure spedita a mezzo raccomandata, o inviata tramite posta elettronica all'indirizzo: protocollo@pec.comune.udine.it

TASI 2019

La TASI 2019 è stata fissata con aliquota 0,0 per mille e pertanto **non è dovuta**:

- **per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale** dei soggetti passivi persone fisiche e pertinenze della stessa e per le unità immobiliari ad essa equiparate anche se appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 che non sono più soggette a TASI a decorrere dal 2019.
- **dagli inquilini**;

TABELLA A - ALIQUOTE TASI 2019

Aliquota 0,0 per mille Categorie A/1 A/8 A/9	ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1, A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1, A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE di ANZIANI E DISABILI IN CASA DI RIPOSO ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1, A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE per la CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE E ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE DI CATEGORIA A/1, A/8 ED A/9 E RELATIVE PERTINENZE - FORZE DI POLIZIA
Aliquota 0,0 per mille	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA
Aliquota 0,0 per mille	ALTRI IMMOBILI CON CATEGORIA CATASTALE DIVERSA DA QUELLA AD USO ABITATIVO
Aliquota 0,0 per mille	FABBRICATI ABITATIVI a) Alloggi regolarmente assegnati dagli ex Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP. b) Alloggi sociali (decreto Min. Infrastrutture del 22/04/2008) regolarmente assegnati; c) Alloggi locati a canone concordato o a canone libero d) Alloggi dati in comodato e) Alloggi a disposizione f) Alloggi sfitti Per alloggi si intendono i fabbricati censiti alle categorie da A1) ad A9) ed effettivamente destinati ad uso residenziale.
Aliquota 0,0 per mille	AREE FABBRICABILI

