

IMU E TASI 2019

SCADENZA ACCONTO: 17 GIUGNO 2019

SCADENZA SALDO: 16 DICEMBRE 2019

Codice catastale del Comune di Bevilacqua, nel cui territorio sono ubicati gli immobili, è **A837**

Di seguito vengono riportate le principali informazioni ed indicazioni per il pagamento dell'IMU e della TASI per l'anno 2019:

Nel 2019 continuano a pagare sia IMU che TASI:

- ✓ l'abitazione principale, e relative pertinenze, di categoria A/1, A/8 e A/9;
- ✓ altri fabbricati (abitazioni non principali o non assimilate, immobili commerciali, artigianali, industriali, magazzini, uffici, ecc.);
- ✓ aree edificabili;

Nel 2019 continuano a pagare solo IMU tutti i terreni agricoli che **NON** sono posseduti da coltivatori diretti o che **NON** sono coltivati direttamente, ed esempio, dati in affitto anche se ad agricoltori;

Nel 2019 continuano a pagare solo TASI:

- ✓ i fabbricati strumentali all'attività agricola con regolare annotazione catastale;
- ✓ i cosiddetti "beni merce" delle imprese costruttrici;
- ✓ gli occupanti non residenti di immobili ad uso abitativo e gli occupanti di altri immobili, nella misura del 10%.

NOTE GENERALI SUI TRIBUTI IMU E TASI

Il Comune considera direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto 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 non risulti locata o data in comodato d'uso".

Per l'anno 2019 le aliquote IMU e TASI sono confermate nelle misure sotto indicate:

Tipologia immobili	Aliquota IMU	Aliquota TASI
Abitazione principale e relative pertinenze (una unità per tipologia: C2, C6, C7)	ESENTE	ESENTE
Abitazione principale classificata nelle categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze	5,5 per mille 200 € detrazione	0,5 per mille
Altri fabbricati (esclusa abitazione principale)	9,5 per mille	1 per mille (quota proprietario 90% - quota inquilino 10%)
Aree fabbricabili	9,5 per mille	1 per mille
Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati – "beni merce"	ESENTE	1 per mille
Fabbricati rurali ad uso strumentale	ESENTE	1 per mille
Terreni agricoli	9,5 per mille	ESENTE
Terreni agricoli condotti da IACP e coltivatori diretti	ESENTE	ESENTE

Si ricorda che:

- è abolita la quota (10%) a carico dell'occupante di immobile ad uso abitativo, purché vi risieda con il proprio nucleo familiare e ne abbia stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica;
- la base imponibile, sia ai fini IMU che TASI, delle abitazioni e relative pertinenze, concesse in comodato tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio o figlio/genitore), è ridotta al 50% alle seguenti condizioni:
 - a) il contratto di comodato, sia esso scritto o verbale, deve obbligatoriamente essere registrato;
 - b) rimangono escluse dall'agevolazione le abitazioni di categoria A/1, A/8 e A/9;
 - c) l'unità immobiliare deve essere utilizzata dal comodatario (occupante) come propria abitazione principale;
 - d) il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.) deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è situata l'abitazione concessa in comodato; quindi sia il comodante che il comodatario devono essere residenti nel Comune di Bevilacqua;

- e) il comodante (proprietario, usufruttuario, ecc.), può possedere al massimo 2 unità abitative su tutto il territorio nazionale;
- f) con la legge di Bilancio 2019 è stata prevista l'estensione della riduzione del 50% della base imponibile, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo (ma solo se sono presenti figli minori)
- per gli immobili locati a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della legge 9/12/1998, n. 431, IMU e TASI sono ridotte del 25%;
 - è abolita l'IMU sui terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola;
 - per i coniugi separati o divorziati: l'IMU sarà versata dal coniuge che ha il "diritto di abitazione" sulla casa, a prescindere da chi ne è proprietario. **Per l'anno 2019 l'IMU e la TASI non sono dovute.** Permane l'obbligo di dichiarazione.

Valori aree fabbricabili anno 2019

Zona	Descrizione	Importo €/mq
1 Capoluogo		
1A	*Capoluogo Centro storico	47,00
1B	Capoluogo Residenziale completamento	47,00
1BS	Capoluogo Residenziale agricola speciale	36,00
1C1	Capoluogo Residenziale completamento (lottizzazioni realizzate)	51,00
1C2	Capoluogo Residenziale espansione (lottizzazioni in corso o da realizzare)	23,00
1D1	Capoluogo Produttiva di completamento	34,50
1D2	Capoluogo Produttiva di espansione (lottizzazioni da realizzare)	16,00
2 Fraz. Marega		
2A	*Fraz. Marega Centro storico	24,00
2B	Fraz. Marega Residenziale completamento	24,00
2BS	**Fraz. Marega Residenziale agricola speciale	11,00
2C2	Fraz. Marega Residenziale espansione (lottizzazioni in corso o da realizzare)	11,00
2D2	Fraz. Marega Produttiva di espansione (lottizzazioni da realizzare)	16,00
Altro	***Area sulla quale insistono unità immobiliari collabenti (categoria catastale F2) ricadenti nel capoluogo in zona A-B-C-D	47,00
	***Area sulla quale insistono unità immobiliari collabenti (categoria catastale F2) ricadenti nella frazione Marega in zona A-B-C-D	24,00
	***Area sulla quale insistono unità immobiliari collabenti (categoria catastale F2) ricadenti nella zona agricola E	11,00

*	Lotto sul quale è prevista "Nuova Edificazione" dalla specifica Scheda "B" del PRG (si considera l'intera superficie del lotto)
**	Ad esclusione delle aree ricadenti nella fascia di rispetto dagli allevamenti
***	L'area edificabile da considerare per il calcolo è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli piani che compongono l'edificio catastalmente classificato F2

Non sono da considerare "aree edificabili" quelle aree che, pur essendo identificate come tali nel vigente Piano degli Interventi, hanno, per singola proprietà, una superficie inferiore a quella prevista per il "lotto minimo" delle zone B, C, D, e/o che per particolare forma e localizzazione non possono essere edificate se non a seguito di accorpamento con altre proprietà.