



# COMUNE DI CARIMATE

(Provincia di Como)

## IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC) – ANNO 2019

Premesso che dal 1° gennaio 2014 è in vigore l'Imposta Unica Comunale (IUC) che si compone di:

- ✓ IMU : dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali non di lusso;
- ✓ TASI : a carico sia del possessore che dell'utilizzatore, su altri immobili e aree fabbricabili;
- ✓ TARI : a carico dell'utilizzatore e destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta rifiuti.

Viste le decisioni assunte dal Consiglio Comunale in data 21.12.2018, e 28.02.2019 relativamente alla TARI, si comunica:

### IMU : Imposta Municipale propria

Soggetti passivi (chi paga ?)	Proprietari di immobili, titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie sugli immobili. Per gli immobili concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data di stipula del contratto.
Oggetto dell'imposta	Fabbricati, aree fabbricabili e terreni, siti nel territorio dello Stato a qualsiasi uso destinati. L'IMU non si applica sulle abitazioni principali (ad eccezione di quelle di categoria catastale A/1, A/8 e A/9).
Abitazione principale ed immobili equiparati	<p><i>Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per abitazione principale si applicano ad un solo immobile. Sono considerabili pertinenze dell'abitazione i soli immobili classificati nelle categorie catastali: C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità per ciascuna categoria catastale, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.</i></p> <p><i>E' altresì considerata direttamente adibita ad abitazione principale, una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà, o usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.</i></p> <p><i>Sono altresì equiparate all'abitazione principale (con Regolamento dell'Ente):</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>quelle possedute 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 locale o utilizzata.</i></li></ul> <p><i>Per beneficiare di tale equiparazione è necessario presentare, a pena di decadenza, entro il termine di presentazione delle dichiarazioni IUC, apposita dichiarazione.</i></p> <p><i>Per abitazioni principali ed immobili ad esse equiparati l'imposta è dovuta in relazione ai soli immobili delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</i></p>
Immobili in comodato	<p>Gli immobili concessi in comodato usufruiscono per norma, di una riduzione al 50% della base imponibile, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Il comodato si realizzi tra parenti di primo grado in linea retta (padre/figlio);</li><li>• L'immobile non sia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9;</li><li>• Il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale;</li><li>• Il contratto di comodato sia registrato;</li><li>• Il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</li></ul> <p>Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile dato in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale e lo stesso non sia di categoria catastale A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Ai fini dell'applicazione sarà necessario, a pena di decadenza, presentare la dichiarazione IMU attestando il possesso dei requisiti.</p>

Agevolazioni ed esenzioni	<p>Gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998 versano l'imposta ridotta del 25% (versamento al 75%);</p> <p>I terreni agricoli, sono esenti da IMU, essendo il Comune di Carimate annoverato tra i Comuni Montani di cui alla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9/1993.</p>
Fattispecie escluse dall'IMU	<p>Sono altresì escluse dall'ambito di applicazione dell'IMU:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le unità appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al richiesto requisito di residenza;</li> <li>• I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;</li> <li>• La casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;</li> <li>• 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 alle Forze Armate e alle forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo dei Vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia (salvo quanto previsto dall'art. 28C.1 D.Lgs.139/2000).</li> </ul>
Base imponibile	<p>Per i FABBRICATI iscritti in catasto: Rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 160 per i fabbricati di categoria catastale A (esclusi A/10) e delle categorie C/2, C/6 e C/7;</li> <li>- 140 per i fabbricati di categoria catastale B, C/3, C/4 e C/5;</li> <li>- 80 per i fabbricati di categoria catastale A/10 e D/5;</li> <li>- 65 per i fabbricati di categoria catastale D (esclusi D/5);</li> <li>- 55 per i fabbricati di categoria catastale C/1;</li> </ul> <p>Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per quelli inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati la base imponibile è ridotta del 50%. La condizione di inagibilità/inabitabilità deve essere conforme a quanto indicato all'art. 11 del Regolamento IUC e deve essere opportunamente comunicata entro il primo versamento eseguito con importo ridotto.</p> <p>Per i FABBRICATI di cat. D, non iscritti in catasto e posseduti da imprese, la base imponibile è determinata dai costi di acquisizione e incrementativi contabilizzati per anno di formazione e attualizzati mediante l'applicazione dei coefficienti annualmente stabiliti dal Ministero delle Finanze.</p> <p>Per le AREE EDIFICABILI il valore è costituito da quello venale in comune commercio.</p> <p>Per agevolare gli adempimenti il Comune ha approvato i seguenti valori al metro quadrato, suddivisi in base alle diverse zone del PGT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona NAF € 108,00</li> <li>- Zona VA € 127,50</li> <li>- Zona AU € 108,00</li> <li>- Zona AUR € 108,00</li> <li>- Zona IA € 100,00</li> <li>- Zona DCC € 90,00</li> <li>- Zona TC € 176,67</li> <li>- Aree soggette a vincolo di uso pubblico € 20,00</li> </ul> <p>Per le aree inserite in P.A. si applica una riduzione del 5% sui valori sopra indicati.</p> <p>I Valori sopra indicati, non sono vincolanti né per l'Ente né per i contribuenti.</p> <p>Nel caso si reperissero atti o documenti attestanti l'esatto valore di mercato dell'area, superiore a quelli indicati, si procederà ad accertare l'eventuale differenza d'imposta.</p>
Aliquote anno 2019	<p>Il Consiglio Comunale ha deliberato le seguenti aliquote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>6,0 %</b> per le abitazioni principali delle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;</li> <li>- <b>7,6 %</b> per gli immobili di categoria catastale A/10, B, C/1, C/3, C/4, C/5 nei quali venga regolarmente esercitata attività, industriale, artigianale o commerciale (escluse le sole sedi legali e gli immobili che non siano destinati in modo esclusivo all'attività).</li> <li>- <b>9,6 %</b> per gli immobili di categoria catastale D nei quali venga regolarmente esercitata attività, industriale, artigianale o commerciale (escluse le sole sedi legali e gli immobili che non siano destinati in modo esclusivo all'attività).</li> <li>- <b>10,6 %</b> per tutti gli altri immobili comprese le aree edificabili.</li> </ul>
Detrazioni	<p>Dall'imposta dovuta per abitazione principale e relative pertinenze, si detrae, fino a concorrenza del suo ammontare, l'importo di € 200,00 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.</p>

Versamenti	<p>Il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza: <b>17 Giugno e 16 Dicembre</b>. E' possibile versare in unica soluzione entro il <b>17 Giugno</b>.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il modello F24, compilando la sezione "IMU ed altri tributi locali", gli importi devono essere arrotondati all'euro.</p> <p>Per effettuare i versamenti serve indicare, il codice del <b>Comune di Carimate: B778</b></p> <p>I codici tributo per il versamento degli importi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3912</b> per abitazioni principali e relative pertinenze;</li> <li>- <b>3916</b> per aree fabbricabili</li> <li>- <b>3918</b> per altri immobili</li> <li>- <b>3925</b> per immobili produttivi di cat. D (quota Stato)</li> <li>- <b>3930</b> per immobili di cat. D (eventuale quota Comune)</li> </ul>
	<p>Il Comune di Carimate, già dallo scorso anno, nell'ottica della semplificazione degli adempimenti a carico dei contribuenti, è disponibile a predisporre i calcoli del dovuto IMU per i contribuenti che ne fanno richiesta, compilando l'apposito modulo di adesione al servizio, disponibile presso l'Ufficio Tributi o sul sito istituzionale dell'Ente. I contribuenti che avessero già presentato domanda negli anni precedenti, non devono ripresentarla, devono contattare il Comune solo in caso di intervenute modifiche.</p> <p>Si chiede ai contribuenti di voler verificare con la massima attenzione che i dati desunti dalle risultanze catastali e dalla banca dati dell'Ente siano rispondenti alla situazione reale.</p>

## TASI: Tariffa sui servizi indivisibili

Soggetti passivi (chi paga ?)	<p>Chiunque posseda o detenga a qualsiasi titolo: fabbricati o aree fabbricabili, come definiti ai fini IMU, escluse le abitazioni principali e i terreni agricoli. In caso di pluralità di possessori o detentori essi sono tenuti in solido all'adempimento di un'unica obbligazione tributaria.</p> <p>Nel caso di unità immobiliare occupata da un soggetto diverso dal titolare di diritto reale sulla stessa, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di autonome obbligazioni tributarie: 80% a carico del proprietario o titolare di altro diritto reale e 20% a carico dell'occupante, che non è tenuto al versamento nel caso utilizzi l'immobile come abitazione principale.</p> <p>In caso di detenzione temporanea di durata non superiore a sei mesi la TASI è dovuta interamente dal possessore. Nel caso di locazione finanziaria la TASI è interamente a carico del locatario, per tutta la durata del contratto.</p>
Oggetto del tributo	Altri fabbricati, ed aree edificabili, come definiti ai fini dell'IMU.
Base imponibile	La base imponibile TASI è quella prevista per l'applicazione dell'IMU.
Agevolazioni	Gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998 versano l'imposta ridotta del 25% (versamento al 75%);
Aliquote anno 2019	<p>Il Consiglio Comunale ha deliberato le seguenti aliquote:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1,0 ‰</b> per i fabbricati rurali ad uso strumentale;</li> <li>- <b>2,5 ‰</b> per i fabbricati costruiti e destinati alla vendita dall'impresa costruttrice;</li> <li>- <b>0,0 ‰</b> per abitazioni principali di cat. A/1, A/8 e A/9, relative pertinenze ed immobili equiparati;</li> <li>- <b>0,0 ‰</b> per altri immobili ed aree edificabili</li> </ul>
Versamenti	<p>Il versamento dell'imposta è effettuato in due rate, aventi scadenza: <b>17 Giugno e 16 Dicembre</b>. E' possibile versare in unica soluzione entro il <b>17 Giugno</b>.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il modello F24, compilando la sezione "IMU ed altri tributi locali", gli importi devono essere arrotondati all'euro.</p> <p>Per effettuare i versamenti serve indicare, il codice del <b>Comune di Carimate: B778</b></p> <p>I codici tributo per il versamento degli importi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3959</b> per fabbricati rurali ad uso strumentale;</li> <li>- <b>3960</b> per aree fabbricabili;</li> <li>- <b>3961</b> per altri fabbricati.</li> </ul>

## TARI: Tassa Rifiuti

Soggetti passivi e oggetto della tassa	Chiunque possieda o detenga a qualsiasi titolo, locali od aree scoperte, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani, con esclusione delle aree pertinenziali o accessorie a locali tassabili, non operative, e delle aree comuni condominiali di cui all'art. 1117 C.C. che non siano detenute in via esclusiva.
Come si determina la tassa	<p><b>Per le utenze domestiche:</b> La tassa è determinata sulla base delle superfici dichiarate ai fini tassa rifiuti ed in base al numero degli occupanti, al 1° gennaio. Per i residenti il numero degli occupanti coincide con il numero dei componenti il nucleo familiare, in aggiunta andranno dichiarate le persone che pur non facendo parte del nucleo familiare, dimorano nell'alloggio (colf, badanti ecc.). Per i non residenti, invece, il numero degli occupanti è desunto in base alla metratura dell'immobile abitativo, secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento Comunale.</p> <p><b>Per le utenze produttive:</b> La tassa è determinata sulla base delle superfici dichiarate ai fini della tassa rifiuti. Tali utenze sono altresì riclassificate nelle nuove categorie prestabilite dal D.R.P. 158/1999.</p>
Agevolazioni	<p>Per l'anno 2019, sono state previste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agevolazione pari al 50% sia della parte fissa che della quota variabile della tariffa, a favore dei nuclei familiari in condizioni economiche disagiate, con reddito ISEE non superiore ad € 5.000,00, attestato da una certificazione ISEE rilasciata da soggetto abilitato. La relativa domanda deve essere presentata entro il 2 maggio 2019 su apposito modello disponibile presso l'Ente.</li> <li>• Riduzione pari al 25% della quota variabile della tariffa, a favore delle utenze domestiche che dimostrino di aver attivato il compostaggio aerobico individuale. Per avere diritto all'agevolazione è necessario presentare annualmente, apposita dichiarazione, entro il 28 febbraio, su modello predisposto dall'Ente. Alla dichiarazione di attivazione (il 1° anno di richiesta) devono essere allegati: la documentazione dell'acquisto del composte e la relativa documentazione fotografica dei luoghi.</li> </ul>
Tariffe	Per l'anno 2019 le tariffe di riferimento sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2019, sulla base delle risultanze del Piano Economico Finanziario approvato con la medesima deliberazione.
Riscossione	<p>Per la TARI il Comune provvederà ad inviare, apposito avviso di pagamento. Il Regolamento vigente prevede il versamento in 3 rate aventi scadenza: <b>16 Luglio, 16 Novembre e 16 Gennaio</b> dell'anno successivo.</p> <p>I versamenti possono essere eseguiti presso tutti gli sportelli bancari e postali, utilizzando il modello F24 che verrà inviato unitamente all'avviso. Non è previsto il versamento in rata unica, ma è comunque possibile porre in pagamento i modelli F24 con anticipo rispetto alle scadenze indicate.</p> <p>Il codice del <b>Comune di Carimate</b> è : <b>B778</b>          Il <b>codice tributo</b> per il versamento è : <b>3944</b></p> <p>E' possibile inoltre pagare con bancomat (no bancoposta), presso l'Ufficio Tributi dell'Ente, avendo cura di presentarsi con copia degli F24 ricevuti unitamente all'avviso.</p>

Carimate, 08.04.2019