



COMUNE DI  
**SAN DONATO  
MILANESE**

CITTÀ  
**METROPOLITANA  
DI MILANO**

## INFORMAZIONI GENERALI SULLA **IUC** 2019 (**IMU, TASI E TARI**)

La **IUC - Imposta Unica Comunale** - comprende:

- **IMU** (Imposta Municipale Unica) di natura patrimoniale;
- **TASI** (Tassa Servizi Indivisibili) destinata a finanziare i costi di servizi quali l'illuminazione pubblica, la manutenzione strade, ecc...;
- **TARI** (Tassa Rifiuti) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti.

### **IMU e TASI**

L'**IMU** e la **TASI** sono dovute dal possessore di immobili, **esclusa l'abitazione principale e un'unica pertinenza per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7**. L'IMU e la TASI per l'abitazione principale si applica solo per gli immobili di lusso A1, A8 e A9.

Qualora l'immobile è dato in locazione o in comodato, la **TASI** è dovuta dal **proprietario** nella misura dell'**80%**.

Qualora l'occupante non ha la residenza nell'immobile, la **TASI** è dovuta dall'**occupante** nella misura del **20%**.

### [Date di scadenza per il pagamento dell'IMU e della TASI](#)

Scadenza pagamento dell'acconto (pari al 50%) o dell'unica soluzione: **17 giugno 2019**

Scadenza pagamento del saldo a conguaglio: **16 dicembre 2019**

## ALIQUOTE IMU

TIPO DI IMMOBILE	ALIQUOTA x MILLE
Abitazione principale di lusso (cat. A/1, A/8, A/9) e 1 <sup>^</sup> pertinenza (cat. C/2, C/6, C/7)	<b>4,00</b>
Altri immobili di categoria A (abitazioni secondarie) e relative pertinenze di categoria C/2, C/6, C/7 (cantina o solaio, box, tettoia) Immobili di categoria A/10 (uffici e studi privati) Immobili di categoria D Aree edificabili Terreni agricoli	<b>9,00</b>
Immobili in categoria B/1, B/4 e B/5 (collegi, uffici pubblici e scuole) Immobili in categoria C/1 (negozi e botteghe) Immobili in categoria C/3 (laboratori per arti e mestieri) Immobili in categoria C/4 (locali sportivi senza fini di lucro) Immobili di categoria C/2, C/6 e C/7 non pertinenti all'abitazione principale e/o non affittati o altrimenti occupati	<b>7,00</b>
Immobile, e eventuale relativa pertinenza, dato in uso gratuito a familiari di 1° grado (genitori - figli) a condizione che i familiari la utilizzino come abitazione principale, avendo ivi costituito la propria residenza, nonché le intestazioni delle utenze dei servizi di rete (luce, gas, acqua, telefono). In caso di concessione in uso gratuito di più abitazioni, l'agevolazione di aliquota spetta per un solo immobile, a scelta del proprietario(*)	<b>5,00</b>
Immobili, e eventuale relativa pertinenza, dati in affitto tramite canone agevolato stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431/1998 o pari o inferiore al valore medio di "civile abitazione di tipo NORMALE" risultante al 31.12 dell'anno d'imposta precedente nel Bollettino - Banca dati delle quotazioni immobiliari edito dall'Agenzia delle Entrate(*)	<b>5,00</b>
Immobile, e eventuale relativa pertinenza, concesse in uso gratuito dal possessore ai parenti di 1° e 2° grado in linea retta e collaterale, da questi effettivamente utilizzate come abitazione principale, a condizione che questi ultimi abbiano nel proprio nucleo familiare, tra i componenti, persone con disabilità grave accertata ai sensi dell'art. 3 della legge 104/92(*)	<b>4,60</b>

(\*) con obbligo del proprietario di presentare entro il 31/01/2020 il modulo di autocertificazione disponibile sul sito internet alla voce SERVIZI => Procedimenti e Servizi, se non già fatto negli anni precedenti.

## **LA LEGGE DI STABILITA' 2016 ha introdotto specifiche AGEVOLAZIONI IMU e TASI per:**

### **Immobile dato in comodato a figli/genitori.**

Qualora il contribuente non posseda altro immobile, adibito ad abitazione, in Italia ad esclusione della propria abitazione principale sita in San Donato Milanese, e abbia regolarmente registrato all' Agenzia delle Entrate il contratto di comodato, può usufruire dell'abbattimento del 50% della base imponibile IMU relativa all'immobile anch'esso sito in San Donato Milanese e dato in comodato a genitori o figli.

**Immobile affittato a canone concordato ai sensi della legge 431/1998.** Se il contribuente ha dato in affitto l'immobile, secondo i canoni calmierati previsti dall'accordo locale siglato dalla categoria degli inquilini e dei proprietari, è previsto uno sconto di aliquota del 25% (per l'aliquota da applicare considerare l'ultimo punto della tabella *Aliquote IMU*).

Per il riconoscimento di questi due tipi di agevolazioni, introdotti dalla legge di stabilità 2016, è necessario presentare la dichiarazione IMU 2019 entro il 30/06/2020.

## **ALIQUOTE TASI**

<b>Aliquota TASI</b>	<b>Tipo di immobile</b>
<b>2,5</b> per mille	Solo abitazioni principali di lusso (A1, A8 e A9) e relative pertinenze (una sola per ciascuna categoria C/2, C/6 e C/7)
<b>1</b> per mille	Per gli immobili utilizzati alle condizioni di cui all'ultimo punto delle aliquote IMU
<b>1</b> per mille	Fabbricati rurali a uso strumentale
<b>2</b> per mille	Tutti gli altri immobili e le aree fabbricabili

Solo per la TASI riferita all'**abitazione principale di lusso** si applicano le seguenti **detrazioni**:

- **50,00 euro** per ogni figlio residente nel nucleo familiare di età inferiore ai 26 anni;
- eventuale ulteriore **detrazione riferita a rendite catastali inferiori a 900,00 euro** (si rimanda alla consultazione delle istruzioni TASI del calcolatore elettronico presente sul sito comunale).

### **Calcolo degli importi IMU e TASI**

La determinazione dell'importo dei due tributi sopra citati è a cura del contribuente che, sulla base del valore della rendita catastale rivalutata ai fini IMU, applicherà le aliquote specifiche del caso, riferite a ciascun singolo tributo.

Si avvisano i contribuenti che sono a disposizione sul sito comunale [www.comune.sandonatomilanese.mi.it](http://www.comune.sandonatomilanese.mi.it) i relativi calcolatori elettronici per l'elaborazione del conteggio e la stampa del modello F24.

### **Calcolo della base imponibile ai fini IMU e TASI**

Per la quantificazione dell'imposta annua è necessario determinare la base imponibile dell'immobile oggetto d'imposizione.

**La base imponibile così quantificata serve anche per il pagamento della TASI.**

**Per i fabbricati iscritti al Catasto**, si considera la rendita catastale risultante agli atti al 1° gennaio dell'anno in corso. Nel caso di modifica della rendita in corso d'anno, si ricorda che la nuova rendita è efficace a partire dal primo gennaio dell'anno successivo.

La rendita catastale (aumentata del 5%) va moltiplicata per i seguenti coefficienti:

**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.**

*Esempio: fabbricato A/1, rendita 1.550,00 euro, valore imponibile = (1.550,00 + 5%) x 160 = 260.400,00 euro.*

**140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5.**

*Esempio: fabbricato C/3, rendita 600,00 euro, valore imponibile = (600,00 + 5%) x 140 = 88.200,00 euro.*

**80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10.**

*Esempio: fabbricato A/10, rendita 1,500,00 euro, valore imponibile = (1,500,00 + 5%) x 80 = 126.000,00 euro.*

**65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5.**

*Esempio: fabbricato D/2, rendita 10.000,00 euro, valore imponibile anno 2013 = (10.000,00 + 5%) x 65 = 682.500,00 euro.*

**55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.**

*Esempio: fabbricato C/1, rendita 1.300,00 euro, valore imponibile = (1.300,00 + 5%) x 55 = 75.075,00 euro.*

**Per i terreni agricoli** il valore è determinato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante da catasto, la rivalutazione del 25%, moltiplicandola poi per il coefficiente di 135 oppure per 75 nel caso di terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli iscritti alla previdenza agricola.

Si precisa che i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti, da imprenditori agricoli professionali sono soggetti all'imposta IMU limitatamente alla parte di valore eccedente euro 6.000,00 e con le seguenti riduzioni:

1. del 70% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente 6.000,00 euro e fino a euro 15.5000,00;
2. del 50% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 15.500,00 e fino a euro 25.500,00;
3. del 25% dell'imposta gravante sulla parte di valore eccedente euro 25.500,00 e fino a euro 32.000,00.

Si precisa inoltre, ai fini dell'imposizione TASI, che sono in ogni caso **esenti** i terreni agricoli.

**Per i fabbricati iscritti in catasto e per i terreni agricoli il calcolatore a disposizione sul sito internet esegue automaticamente il calcolo della base imponibile sopra indicato.**

**Per le aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

### **Esenzioni IMU. Sono esenti dal pagamento IMU:**

- a) le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- b) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, comprese quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- c) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- d) le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrिवibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) i fabbricati rurali ad uso strumentale;
- g) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

### **Obbligo di dichiarazione**

Per le fattispecie di cui alle precedenti lettere dalla b) alla g) sussiste l'obbligo di dichiarare i presupposti dell'esenzione, se non già fatto, utilizzando la dichiarazione IMU 2019 da consegnare in Comune entro il 30 giugno 2020.

Il **pagamento di IMU e TASI** deve essere eseguito esclusivamente con il modello F24 tramite versamento in banca o in posta.

**N.B.** I versamenti devono essere eseguiti con il codice fiscale o con la partita I.V.A. del soggetto passivo. Qualora si rinvercano incoerenze tra soggetti versanti e soggetti passivi l'ente è tenuto a segnalare tale incoerenza all'Agenzia delle Entrate che provvederà ad esperire le opportune verifiche.

Per la compilazione del modello F24 si riportano di seguito alcuni elementi utili:

**Codice Comune** San Donato Milanese: **H827**

I **codici tributi** da utilizzare sono i seguenti:

Tipologia immobile	competenza	Codice Tributo
IMU - abitaz. principale e pertinenza	COMUNE	3912
IMU - terreni	COMUNE	3914
IMU - aree fabbricabili	COMUNE	3916
IMU - altri fabbricati	COMUNE	3918
IMU - immobili ad uso produttivo cat. D	COMUNE	3930
IMU - immobili ad uso produttivo cat. D	STATO	3925
TASI - abitaz. principale e pertinenza	COMUNE	3958
TASI - fabbricati rurali a uso strumentale	COMUNE	3959
TASI - aree fabbricabili	COMUNE	3960
TASI per altri fabbricati	COMUNE	3961

### [Versamenti minimi](#)

Non devono essere eseguiti versamenti IMU, TASI e TARI per importi totali annui inferiori a **7,00 Euro**.

### [Versamenti dall'estero](#)

I contribuenti che sono all'estero e non hanno la possibilità di pagare tramite modello F24, possono versare l'imposta IMU, TASI e TARI con bonifico bancario a favore di tesoreria comunale di San Donato Milanese c/o Banco Popolare società cooperativa, IBAN: IT78P0503433712000000259539, specificando nella causale il

codice fiscale del contribuente, il tipo d'imposta, il codice tributi dell'imposta e l'anno di riferimento.

**AIRE:** per i cittadini iscritti all'A.I.R.E., e già pensionati nel Paese di residenza, è prevista, per legge, l'assimilazione ad abitazione principale per l'IMU e la riduzione della TASI e della TARI di 2/3, in riferimento a una sola abitazione posseduta nel territorio italiano, non locata o data in comodato. Per beneficiare dell'agevolazione è necessario presentare idonea dichiarazione all'ufficio tributi comunale, sul cui territorio insiste l'immobile.

## **TARI**

La tassa rifiuti TARI verrà inviata al domicilio dei contribuenti nel corso del mese di maggio 2019 e conterrà i modelli di pagamento F24, esenti da commissioni di incasso, della prima e della seconda rata (17 giugno 2019 e 31 ottobre 2019).

**I versamenti**, salvo errori contenuti nel codice fiscale (che devono essere segnalati all'ufficio Tributi), **devono essere obbligatoriamente eseguiti con il codice fiscale riportato sull'avviso di pagamento inviato al contribuente.**

E' obbligatorio per chi abita a San Donato Milanese (residente o non residente) aprire una posizione tassa rifiuti presso l'ufficio tributi, a nome di uno dei componenti che detengono l'immobile. Inoltre si ricorda che vanno dichiarate tutte le variazioni che comportano una modifica dell'importo da versare: cambi di via, emigrazione, variazione dei componenti familiari non residenti, modifica della superficie calpestabile dell'immobile, vendita o chiusura del contratto di affitto. Le dichiarazioni devono essere presentate entro:

il 30/06/2019 per le occupazioni, cessazioni e variazioni intervenute nel 2018;

il 30/06/2020 per le occupazioni, cessazioni e variazioni intervenute nel 2019.