



Città di Varedo

Provincia di Monza e Brianza

I.M.U. (Imposta Municipale Propria) Anno 2019

L'Amministrazione comunale, con Deliberazione di C.C. Nr. 05 del 20/02/2019 ha stabilito le aliquote per il corrente anno d'imposta, **confermando le aliquote dello scorso anno**. In questa breve informativa cercheremo di fornire alcune utili informazioni necessarie per comprendere e calcolare l'imposta.

Soggetti passivi (ovvero chi deve pagare l'imposta):

Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili siti nel territorio del Comune, a qualsiasi uso destinati e di qualunque natura, compresi i terreni agricoli, con esclusione

dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa ad eccezione delle categorie catastali A1-A8-A9 e relative pertinenze così come previsto dalla legislazione vigente.

Imponibile (ovvero su quale base calcolare l'imposta):

La base imponibile per i fabbricati iscritti in catasto si ottiene rivalutando la rendita catastale del 5% e il valore così ottenuto andrà moltiplicato per il coefficiente pari a:

- 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi la cat. A10) e per le categorie catastali C2, C6 e C7;
- 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie catastali C3, C4 e C5;
- 80 per i fabbricati delle categorie catastali A10 e D5;
- 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D5);
- 55 per i fabbricati della categoria catastale C1.

Per i fabbricati non iscritti in catasto si invita il contribuente a provvedere alla relativa regolarizzazione al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla legge.

Per i terreni agricoli la base imponibile è data dal reddito dominicale rivalutato del 25% e moltiplicato per 135 per quelli non coltivati, non posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola).

Per le aree fabbricabili la base imponibile è il valore venale in comune commercio rilevabile dalla tabella dei valori al mq. delle aree edificabili di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 03/10/2016.

Aliquote applicate – Anno 2019:

TIPOLOGIA IMMOBILI IMPONIBILI	ALIQUTA
Abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipologia).	ESENTE
Abitazioni principali e relative pertinenze (una per tipo) cat. catastale A1-A8-A9 con relativa detrazione.	4 PER MILLE
Abbattimento del 50% della rendita catastale per le abitazioni date in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado di parentela a condizione che il contratto di comodato sia registrato, che il comodante ed il comodatario risiedano nello stesso comune, che il comodante non posseda più di due immobili ad uso abitativo di cui uno sia la propria residenza, che il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale. Le pertinenze (una per tipologia catastale), seguono lo stesso regime giuridico del bene principale.	10 PER MILLE
Immobili posseduti da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato.	ESENTE
Gli immobili siti sul territorio della Città di Varedo ma con accesso pedonale/carraio nei Comuni confinanti ed adibiti come abitazione principale da soggetti con residenza in detti comuni confinanti, sono equiparati all'abitazione principale e dell'eventuale detrazione. Obbligatoria per l'equiparazione la reciprocità con il Comune confinante.	ESENTE
Abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani residenti all'estero già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che la stessa non risulti locata.	ESENTE
Terreni agricoli di proprietà condotti da Coltivatori diretti e con iscrizione alla previdenza agricola.	ESENTE
Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla Legge 431/1998 l'imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%); <i>N.b.: Per tutti i contratti a canone concordato previsti dalla L. 431/1998 stipulati dal 01/12/2017 è obbligatoria l'attestazione di conformità da parte di una delle associazioni di categoria proprietari o inquilini firmatarie degli accordi territoriali al fine di ottenere le agevolazioni fiscali, sia statali che comunali, come confermato anche con chiarimento del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti con lettera del 06/02/2018. (Si veda altresì, il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16/01/2017 - Art. 1 comma 8).</i>	7,5 PER MILLE
Fabbricati costruiti e destinati dalle imprese costruttrici alla vendita (il fabbricato non deve essere locato).	ESENTE
Immobili appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.	ESENTE
L'abitazione principale, purchè non locata, di proprietà di appartenenti alle forze dell'ordine, che per ragioni di servizio risiedono fuori comune.	ESENTE
Altri immobili.	10 PER MILLE

Termini e modalità di versamento:

Su tutti gli immobili, la prima rata in acconto deve essere pari al 50% dell'imposta dovuta per il 2019 con scadenza entro il 17/06/2019, mentre il saldo, a conguaglio, deve essere versato entro il 16/12/2019. E' possibile altresì effettuare il pagamento in un'unica soluzione, entro il termine previsto per la prima rata in acconto. Il versamento va effettuato in autoliquidazione, pertanto **dal Comune non perverrà alcun avviso di pagamento**. Si evidenzia, inoltre, che l'importo totale da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Come versare l'imposta:

L'imposta dovuta, tranne che per gli immobili di Cat. D per i quali il versamento va effettuato con aliquota 7,6 per mille a favore dello Stato e con aliquota 2,4 per mille a favore del Comune, costituisce gettito esclusivo al Comune.

Il versamento deve essere effettuato tramite Mod. F24, reperibile presso gli uffici postali, gli istituti di credito o scaricabile dal sito internet dell'Agenzia delle entrate, utilizzando i seguenti codici:

3912 – abitazione principale solo per le categorie catastali A01, A08, A09 e le relative pertinenze C02, C06, C07, al massimo di tre nella misura di una per categoria, (quota riservata al Comune)

3914 – terreni (quota riservata al Comune)

3916 – aree fabbricabili (quota riservata al Comune)

3918 – altri fabbricati compresi i fabbricati dati in uso gratuito (quota riservata al Comune)

3925 – fabbricati di cat. D (quota riservata allo Stato)

3930 – fabbricati di cat. D (quota riservata al Comune)

Il codice catastale per il Comune di Varedo è: **L677**.

Agevolazioni previste

- 1) E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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.
- 2) Sono considerati direttamente adibiti ad abitazione principale gli immobili siti sul territorio della Città di Varedo con accesso pedonale/carraio nei Comuni confinanti ed adibiti come abitazione principale da soggetti con residenza in detti comuni confinanti. Obbligatoria per l'equiparazione la reciprocità con il Comune confinante.
- 3) E' considerata direttamente adibita ad abitazione principale l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto, dal cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE a condizione che lo stesso sia pensionato con pensione erogata dallo Stato estero e a

condizione che la stessa risulti non locata o data in comodato d'uso.

- 4) E' previsto l'abbattimento del 50% della rendita catastale per le abitazioni date in comodato ai parenti in linea retta entro il 1° grado di parentela a condizione che il contratto di comodato sia registrato, che il comodante ed il comodatario risiedano nello stesso comune, che il comodante non posseda più di due immobili ad uso abitativo di cui uno sia la propria residenza, che il comodatario utilizzi l'immobile come abitazione principale. Le pertinenze (una per tipologia catastale), seguono lo stesso regime giuridico del bene principale.
- 5) E' prevista l'esenzione dall'IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti con iscrizione alla previdenza agricola.

Riduzioni stabilite dalla Legge:

Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili la base imponibile viene ridotta del 50% previa dichiarazione di inagibilità/inabitabilità da presentarsi all'Ufficio Tributi. La stessa riduzione interessa anche i fabbricati di interesse storico o artistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Il Contribuente può accedere al sito: www.comune.varedo.mb.it ed effettuare i conteggi per il pagamento dell'IMU mediante l'apposito link.

Per ulteriori informazioni:

L'Ufficio Tributi è a disposizione dei contribuenti per fornire informazioni nei seguenti orari:

- Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 08:30 alle 12:30; - Giovedì, solo nel pomeriggio, dalle ore 16:00 alle ore 18:00.

E' possibile, inoltre, chiedere informazioni anche telefonicamente (Tel. 0362 / 587202 - 204) o via e-mail all'indirizzo: tributi@comune.varedo.mb.it

Il Funzionario responsabile I.U.C.
Domenico DANINI

L'Assessore al bilancio e programmazione economica
Andrea DE SIMONE