



CITTA' DI CASTROVILLARI

Provincia di Cosenza

Dipartimento Amministrativo Finanziario

Settore n. 4 - Tributi

Corso Garibaldi n. 260 - 87012 Castrovillari

Cod.Fisc.:83000330783 - P.I. 00937850782 - Telefono Servizio n. 0981/25317

INFORMATIVA TASI - I.M.U. ANNO 2020

TASI

Con deliberazione n. 52 adottata nella seduta del 24.7.2019, consultabile sul sito istituzionale del Comune www.comune.castrovillari.cs.it, il Consiglio Comunale ha deliberato, ai sensi dell'art. 1 comma 676 legge 147/2013, l'azzeramento delle aliquote TASI 2020 per tutte le categorie di immobili.

Pertanto, la TASI non deve essere pagata per l'anno 2020 per tutti gli immobili ricadenti nel Comune di Castrovillari.

IMU

Con deliberazione n. 52 adottata nella seduta del 24.7.2019 e successiva n. 21 adottata nella seduta del 31.3.2020, consultabili sul sito istituzionale del Comune www.comune.castrovillari.cs.it, il Consiglio Comunale ha deliberato le aliquote e le detrazioni d'imposta per l'anno 2020.

Si riportano di seguito le linee essenziali di imposta.

1. **Chi deve pagare:** I soggetti passivi dell'imposta sono i possessori di immobili, intendendosi per tali il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. E' soggetto passivo dell'imposta il genitore assegnatario della casa familiare a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario dei figli. Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, il soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. In presenza di più soggetti passivi con riferimento ad un medesimo immobile, ognuno è titolare di un'autonoma obbligazione tributaria e nell'applicazione dell'imposta si tiene conto degli elementi soggettivi ed oggettivi riferiti ad ogni singola quota di possesso, anche nei casi di applicazione delle esenzioni o agevolazioni.

Quali immobili riguarda: Tutti gli immobili posseduti (aree fabbricabili e fabbricati), eccetto gli altri immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 7, comma 1, lett. b), c), d), e), f), ed i) del D. Lgs n. 504/92 e dell'art. 9, comma 8 del D. Lgs n. 23/2011.

Tipologia immobile	Codice Tributo	aliquota
Abitazione principale di categoria catastale A1,A8, A9 e relative pertinenze	3912	0,60%
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale "D" aliquota (con esclusione della Cat. D10) 1,06% di cui:		
<i>quota a favore dello Stato</i>	3925	0,76%
<i>quota a favore del Comune</i>	3930	0,30%
Aree fabbricabili	3916	1,06%
Fabbricati costruiti e destinati da imprese costruttrici alla vendita	3918	0,25%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	3918	0,1%
Altri tipi di immobili	3918	1,06%

L'imposta municipale propria (IMU) non si applica al possesso dell'abitazione principale di Cat. A2, A3, A4, A5, A6, A7 e delle relative pertinenze.

Detrazione abitazione principale (Cat. A/1, A/8, A/9): € 200,00 rapportate 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 ad ognuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Cosa si intende per abitazione principale: Per abitazione principale si intende un'unica unità immobiliare nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze si intendono i fabbricati classificati esclusivamente nelle categorie catastali C2, C6, C7. E' concesso considerare una sola unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Sono altresì considerate abitazioni principali: 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica; 3) 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, adibiti ad abitazione principale; 4) la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso; 5) un solo 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; 6) 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. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

- **160** per i fabbricati del gruppo catastale **A** (esclusi A10) e delle categorie **C2,C6 e C7**;
- **140** per i fabbricati del gruppo catastale **B** e delle categorie catastali **C3,C4 e C5**;
- **80** per i fabbricati della categoria catastale **A/10 e D/5**;
- **65** per i fabbricati del gruppo catastale **D** (esclusi i D/5);
- **55** per i fabbricati della categoria **C/1**.

Aree fabbricabili: Il valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. In proposito il Comune ha stabilito appositi valori di riferimento, che sono disponibili sul sito internet del Comune.

Fabbricati censiti in categoria F/2,F/3,F/4 in zona agricola e rurale e i fabbricati censiti in catasto terreni con la qualità di "Ente Urbano", il Comune ha stabilito con Deliberazione di G.C. n. 188 del 23.11.2012 il valore venale in comune commercio da utilizzare ai fini dell'imposta:

- Categoria **F/2 e F/3** pari ad €/mq. **50,00**;

- Categoria **F/4** pari ad €/mq. **70,00**;
- Fabbricati censiti al N.C.T. con qualità di “**Ente Urbano**” per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento pari ad €/mq. **70,00**.

Fabbricati di Cat. D non iscritti in Catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall’art.5,c.3 D.Lgs. 504/92.

Immobili di interesse storico: Riduzione imponibile del 50% per i fabbricati che siano stati riconosciuti di interesse storico o artistico di cui all’art. 10 D. Lgs 22.1.2004, n. 42.

Immobili dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati: Riduzione imponibile del 50% limitatamente al periodo dell’anno durante il quale sussistono dette condizioni .

Comodato d’uso: Ai sensi dell’art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 (Legge di stabilità anno 2016), è prevista la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari –fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9- concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- attestazione del possesso dei requisiti con dichiarazione IMU.

Immobili locati con contratto a canone concordato, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431: L’imposta è ridotta al 75% (riduzione del 25%), come previsto dalla Legge n. 208/2015, art. 1, comma 53.

Terreni agricoli: Esenti.

Alberghi e strutture ricettive: Esenti dal pagamento della **prima rata dell’IMU**, ai sensi dell’art. 177 del D.L. 19.5.2020 n. 34 (cosiddetto decreto rilancio), in corso di conversione, gli immobili rientranti nella categoria catastale D/2(alberghi e pensioni) e immobili degli agriturismo, dei villaggi turistici, degli ostelli della gioventù, dei rifugi di montagna, delle colonie marine e montane, degli affittacamere per brevi soggiorni, delle case e appartamenti per vacanze, dei bed & breakfast, dei residence e dei campeggi, **a condizione che i relativi proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.**

Immobili elencati nell’ art. 11 comma 2 del Regolamento della disciplina dell’Imposta Municipale Propria (IMU), approvato con delibera di C.C. n. 10 del 5.3.2020 per il periodo dell’anno durante il quale sussistono le condizioni prescritte : **Esenti.**

Dichiarazione IMU: I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione entro il 30 giugno dell’anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione di imposta, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all’art. 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell’imposta dovuta. Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell’art. 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dall’art. 1, comma 104 della legge 27 dicembre

2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Le scadenze sono le seguenti:

- **16 giugno 2020** per il pagamento dell'acconto, pari al 50% del dovuto per l'intero anno 2020;
- **16 dicembre 2020** per il pagamento del saldo.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

Il versamento dell'imposta dovuta da parte degli Enti non commerciali, per i quali non ricorrono i requisiti per l'esenzione fissata dall'art. 7, comma 1 lett. i) del D. Lgs 504/92 e successive modifiche ed integrazioni, è effettuato in tre rate, giusto disposto dall'art. 13 comma 3 del Regolamento della disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate nei termini del 16 giugno e del 16 dicembre dell'anno di riferimento, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento, sulla base delle aliquote risultanti dal prospetto delle aliquote di cui al comma 9 dell'art. 8 del regolamento, pubblicato nel sito internet del Dipartimento delle finanze del Ministero dell'economia e delle finanze, alla data del 28 ottobre dell'anno di riferimento. I soggetti di cui all' art. 11, lettera g), eseguono i versamenti dell'imposta con eventuale compensazione dei crediti, allo stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge. In sede di prima applicazione dell'imposta, le prime due rate sono di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta a titolo di IMU per l'anno 2019;

Modalità di pagamento: Modello F24 disponibile presso gli sportelli bancari, uffici postali e concessionari della riscossione. (Il codice catastale del Comune è : **C349**), ovvero tramite apposito bollettino postale (c/c n. 1008857615) nonché attraverso la piattaforma di cui all'articolo 5 del codice dell'amministrazione digitale, di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e con le altre modalità previste dallo stesso codice. Non si procede al versamento per somme inferiori a 12,00 euro per anno di imposta.

Regolamento : Il Comune ha adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 5.3.2020 il Regolamento della disciplina dell'Imposta Municipale Propria (IMU) consultabile sul sito internet del Comune.

Informazioni: Rivolgersi all'Ufficio ICI/IMU/TASI Palazzo Calvosa, n. 258 – 2° piano. Tel. 0981/25317.

Castrovillari, 21.5.2020

Il Sindaco
Avv Domenico Lo Polito