



**Città di Mesero**

**Imposta Unica Comunale (IUC)  
TASI - Tassa sui Servizi Indivisibili  
IMU - Imposta municipale propria**

**IL 17 GIUGNO E  
IL 16 DICEMBRE 2019**

**SCADE IL TERMINE  
PER IL VERSAMENTO DELL' ACCONTO E  
DEL SALDO**

**IMU e TASI**

**VERSAMENTO UNICO  
SCADENZA 17 GIUGNO 2019**

Per informazioni, è possibile rivolgersi all'Ufficio Ragioneria nei seguenti orari:

da Lunedì a Venerdì	dalle ore 10,00 alle ore 12,30
Martedì	dalle ore 17,00 alle ore 18,00
Giovedì	dalle ore 17,00 alle ore 19,00.

Tel. **02-97285013 int.3** e-mail: [ragioneria@comune.mesero.mi.it](mailto:ragioneria@comune.mesero.mi.it)

Ulteriori informazioni possono essere reperite dal sito internet del Comune di Mesero [www.comune.mesero.mi.it](http://www.comune.mesero.mi.it) dal quale è anche possibile accedere al portale on-line per il calcolo di IMU e TASI.

# IMU - Imposta municipale propria

## Soggetti passivi

### L'IMU è dovuta

- dai proprietari di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati
- dal titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie di immobili
- dal concessionario di aree demaniali
- dal locatario per immobili in leasing.

L'imposta è dovuta annualmente e proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; si conta per intero il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

### L'IMU non si applica al possesso dei seguenti immobili:

- abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi **l'aliquota agevolata allo 0,4%** e la detrazione di imposta di 200 €;
- la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alla cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale.
- un unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché da personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1, del D.Lgs. 19.05.2000, n.139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 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 di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso (è considerata direttamente adibita ad abitazione principale);
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituto di ricovero o sanitario 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;

A decorrere dall'anno 2016 sono altresì esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti da coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art.1 del D.Lgs. 29.03.2004 n.99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusocapibile.

Sono altresì esclusi dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi D e E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imbullonati");

## COMODATO D'USO GRATUITO

A partire dal 1° gennaio 2016 la base imponibile è ridotta del cinquanta per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1/, A/8 e A/9, **concesse in comodato** dal soggetto passivo ai parenti in linea retta **entro il primo grado** che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che 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.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

### Aliquote

- **4,00 per mille** per tutte le abitazioni principali nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 se presenti, e relative pertinenze;
- **8,50 per mille** per tutti gli altri fabbricati, aree edificabili e terreni.

### Detrazioni

E' prevista una **detrazione pari a 200,00 €** da ripartire in misura proporzionale alla percentuale di possesso e al periodo di utilizzo dell'immobile per i proprietari di abitazione principale ricadenti nelle categorie A1, A8, A9 e relative pertinenze.

### Base Imponibile

La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale come dalla seguente tabella:

Categoria Catastale	Moltiplicatore
"A" (esclusi gli A/10); "C/2"; "C/6"; "C/7"	160
"A/10" e "D/5"	80
"B"	140
"C/1"	55
"C/3"; "C/4", "C/5"	140
"D" (escluso D/5)	65

Per le **aree fabbricabili** il valore imponibile IMU è quello venale in comune commercio.

Il Comune ha deliberato, sulla base di uno studio del territorio, una tabella relativa al valore delle aree fabbricabili ai fini della limitazione del potere di accertamento d'imposta (G.C. n. 6 del 08.02.2018):

ZONA OMOGENEA PGT	MOD. INTERVENTO	INDICE	VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI €/MQ	CLASSIFICAZIONE AREE PGT
Tessuto storico	Diretta	Recupero del volume esistente	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto della densificazione, densificazione saturo, densificazione intensiva	Diretta per ampliamenti che non determinano incrementi di slp	Recupero dell'esistente	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto della diffusione	Diretta	Ef = 1 mc/mq	€ 104,00	Prevalentemente residenziale

AR (area di ricucitura)	Diretta	Ef = 0,9 mc/mq	€ 104,00	Prevalentemente residenziale
ARC (area di ricucitura con convenzione)	Convenzione	Ef = 1,3 mc/mq	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
ARU (area di riconversione urbanistica)	Diretta (progetto urbano)	Ef = vedi PDR01d schedario	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto dell'edificazione in itinere	Piano Attuativo	Riferimento al Tessuto della Densificazione	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto dell'edificazione puntuale	Diretta	Recupero del volume esistente	€ 99,00	Esclusivamente residenziale
Tessuto dell'attività commerciale e produttiva	Diretta, PL, Sportello SUAP	Ef = 1 mq/mq	€ 75,00	Produttiva, artigianale, deposito, direzionale e commerciale
Tessuto della ricettività turistico-sportiva	Diretta, Piano Attuativo	-----	€ 99,00	Ricettiva, commerciale, terziario, direzionale, sportiva

### Codici per il versamento

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: **F155**

### CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	Codice F24	
	Comune	Stato
IMU - Abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D Quota per lo Stato 0,76%	-	3925
IMU - Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D Quota incremento comune 0,09%	3930	-
IMU – Terreni	3914	-
IMU - Aree fabbricabili	3916	
IMU - Altri fabbricati (seconde case, altre pertinenze,...)	3918	-

# TASI - Tassa sui Servizi Indivisibili

La TASI è il tributo introdotto dal 1 gennaio 2014 dalla Legge di Stabilità 2014, diretto alla copertura dei costi dei servizi indivisibili, al quale sono soggetti tutti i fabbricati, comprese le abitazioni principali e le aree fabbricabili, ad eccezione dei **terreni agricoli**

## Soggetti passivi

La TASI è dovuta da

- coloro che possiedono o detengono a qualsiasi titolo (usufrutto, uso ...) fabbricati, compresa l'abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), aree edificabili ad eccezione dei terreni agricoli;
- nel caso in cui l'unità immobiliare è occupata da un soggetto diverso dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare, quest'ultimo e l'occupante sono titolari di un'autonoma obbligazione tributaria. L'occupante versa la TASI nella misura del 10 (dieci) per cento dell'ammontare complessivo della TASI, calcolato applicando l'aliquota di cui al successivo art. 6, La restante parte è corrisposta dal titolare del diritto reale sull'unità immobiliare.

## Aliquote

- **1,50 per mille** per le abitazioni principali e relative pertinenze, classificate nelle categorie catastali A/1 - A/8 - A/9
- **1,50 per mille** per tutti gli altri immobili e terreni edificabili
- **1,50 per mille** per i fabbricati rurali strumentali

Per le abitazioni principali è prevista una **detrazione pari a € 30,00** da ripartire in misura proporzionale alla percentuale di possesso e al periodo di utilizzo dell'immobile

## Base Imponibile

La base imponibile è pari alla rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente attribuito alla categoria catastale come dalla seguente tabella:

Categoria Catastale	Moltiplicatore
"A" (esclusi gli A/10); "C/2"; "C/6"; "C/7"	160
"A/10" e "D/5"	80
"B"	140
"C/1"	55
"C/3"; "C/4", "C/5"	140
"D" (escluso D/5)	65

## ESENZIONI

A partire dal 2016 la Tasi non è dovuta:

- per le abitazioni principali escluse quelle che ricadono nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9
- solo per la quota parte dovuta dagli inquilini se l'unità immobiliare occupata risulta abitazione principale
- sono altresì esclusi dalla determinazione della rendita catastale degli immobili censiti nelle categorie catastali dei gruppi E, i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.

Per le **aree fabbricabili** il valore imponibile TASI è quello venale in comune commercio.  
 Il Comune ha deliberato, sulla base di uno studio del territorio, una tabella relativa al valore delle aree fabbricabili ai fini della limitazione del potere di accertamento d'imposta (G.C. n. 6 del 08.02.2018):

ZONA OMOGENEA PGT	MOD. INTERVENTO	INDICE	VALORI MINIMI AREE EDIFICABILI €/MQ	CLASSIFICAZIONE AREE PGT
Tessuto storico	Diretta	Recupero del volume esistente	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto della densificazione, densificazione satura, densificazione intensiva	Diretta per ampliamenti che non determinano incrementi di slp	Recupero dell'esistente	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto della diffusione	Diretta	Ef = 1 mc/mq	€ 104,00	Prevalentemente residenziale
AR (area di ricucitura)	Diretta	Ef = 0,9 mc/mq	€ 104,00	Prevalentemente residenziale
ARC (area di ricucitura con convenzione)	Convenzione	Ef = 1,3 mc/mq	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
ARU (area di riconversione urbanistica)	Diretta (progetto urbano)	Ef = vedi PDR01d schedario	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto dell'edificazione in itinere	Piano Attuativo	Riferimento al tessuto dell'edificazione	€ 99,00	Prevalentemente residenziale
Tessuto dell'edificazione puntuale	Diretta	Recupero del volume esistente	€ 99,00	Esclusivamente residenziale
Tessuto dell'attività commerciale e produttiva	Diretta, PL, Sportello SUAP	Ef = 1 mq/mq	€ 75,00	Produttiva, artigianale, deposito, direzionale e commerciale
Tessuto della ricettività turistico-sportiva	Diretta, Piano Attuativo	-----	€ 99,00	Ricettiva, commerciale, terziario, direzionale, sportiva

### Versamenti

Il versamento della TASI può essere effettuato mediante il modello F24 presso qualsiasi sportello bancario o postale oppure tramite apposito bollettino di conto corrente postale

### Codici per il versamento

CODICE CATASTALE DEL COMUNE: **F155**

## CODICI TASI PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

DESCRIZIONE	Codice F24
TASI – Abitazione principale e relative pertinenze	3958
TASI - Fabbricati rurali ad uso strumentale	3959
TASI – Aree fabbricabili	3960
TASI – Altri fabbricati	3961
Interessi da accertamento	3962
Sanzioni da accertamento	3963

**Non è dovuto il versamento per importi inferiori ad € 12,00 calcolati per contribuente e anno d'imposta.**

### **IMU - TASI 2018 COMODATO GRATUITO**

La legge di stabilità 2016 (Legge n.208 del 28.12.2015) ha introdotto alcune novità in materia di tributi locali ed in particolare per IMU e TASI.

Il comma 10 prevede a livello normativo e non più comunale dal 1 gennaio 2016 per le abitazioni concesse in uso gratuito la riduzione del 50% della base imponibile purchè siano rispettate contemporaneamente le seguenti condizioni:

- il comodato deve essere fra parenti in linea retta di primo grado (genitori-figli);
- l'immobile oggetto del comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1–A/8–A/9;
- il comodatario deve utilizzare l'immobile in comodato come abitazione principale;
- il comodante deve possedere un solo immobile in Italia, ed avere la residenza e la dimora nello stesso comune dove si trova la casa concessa in comodato, il beneficio si applica altresì nel solo caso in cui il comodante possiede nello stesso comune un altro immobile purchè sia abitazione principale (quindi genitori e figli devono risiedere nello stesso comune ed il comodante essere proprietario solo di un altro immobile oltre a quello dato in comodato ed adibito ad abitazione principale);
- il comodatario non deve essere comproprietario dell'immobile oggetto del comodato;
- il contratto di comodato deve essere formalmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- presentazione dichiarazione di variazione IMU su modello ufficiale entro il 30.06.2019.

Il Ministero delle Finanze ha precisato con la nota n.2472 del 29.01.2016 e la Risoluzione 10/DF del 17.02.2016 che per usufruire della riduzione del 50% sull'imponibile IMU-TASI il contratto di comodato deve essere redatto in forma scritta o verbale ed essere registrato.