



IMU 2019 INFORMATIVA AL CONTRIBUENTE

Le aliquote per l'anno 2019 sono le seguenti:

Tipologia	Aliquote
Aliquota base (fabbricati, aree fabbricabili,)	8,5 ‰
Abitazione principale (per abitazioni categorie catastali A/1-A/8 e A/9)	3,6 ‰
Detrazione Abitazione principale (valore annuo)	200,00 €
Alloggi regolarmente assegnati dagli IACP (ATER) – proprietà Ater	5,1 ‰
Detrazione per alloggi regolarmente assegnati dagli IACP (ATER)	200,00 €
Fabbricati di categoria catastale C1 e C3	7,0 ‰
Fabbricati di categoria catastale C1 e C3 - sfitti	7,0 ‰
Fabbricati di categoria catastale C3 e C4 anche sfitti	7,0 ‰
Fabbricati di categoria catastale D2-D3-D4-D6-D7-D8-D9 anche se sfitti	7,6 ‰
Fabbricati di categoria catastale D1 e D5 anche se sfitti	10,0 ‰
Fabbricati categoria catastale D1 dismessi e non utilizzati già nel 2018 se oggetto di acquisto e di riavvio dell'attività di produzione industriale nel 2019, con assunzione di personale a tempo indeterminato a Monfalcone, nella misura pari ad almeno il 20% di soggetti che hanno perso la propria occupazione a seguito di una situazione di crisi aziendale	7,6 ‰
Fabbricati della categoria catastale D1 costruiti nel corso dell'anno 2019. Si intende in questo caso il fabbricato di nuova costruzione realizzato per l'avvio nel corso del 2019 di una nuova attività produttiva con assunzione di personale a tempo indeterminato a Monfalcone, nella misura pari ad almeno il 20%, di soggetti che hanno perso la propria occupazione a seguito di una situazione di crisi aziendale	7,6 ‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale	2,0 ‰
Fabbricati sfitti (diversi dalle categorie catastali C1, C3, C4 e C5 e dei fabbricati del gruppo catastale D)	10,6 ‰
Comodato d'uso gratuito registrato a disabile grave residente	4,6 ‰
Soggetti AIRE per proprietà non locata e non data in comodato d'uso:	4,6 ‰
Locazioni agevolate – Imposta ridotta al 75%	7,6 ‰
Locazioni – a residenti, con asseverazione di associazione di categoria e rispetto del criterio di numerosità massima	7,6 ‰
Terreni	8,5 ‰
Aree fabbricabili in zona industriale e artigianale acquistate nel 2019 (per max 2 anni)	4,6 ‰

Scadenze di versamento:

Acconto IMU 2019: si versa entro il **17 giugno 2019**
Saldo IMU 2019: si versa entro il **16 dicembre 2019**

Orario ufficio tributi – Via S. Francesco 13 – 34074 – Monfalcone

lunedì, mercoledì, venerdì dalle 9.00 alle 12.00 - lunedì pomeriggio dalle 15.30 alle 17.30

giorni di chiusura: martedì, giovedì e sabato

Telefono: 0481/494467- 494742 – 494465 - 494448 (preferibilmente dopo le 12.30 e fino alle 13.50)

Fax: 0481/494163 e-mail: tributi@comune.monfalcone.go.it PEC: comune.monfalcone@certgov.fvg.it



Base imponibile fabbricati:

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5, commi 1, 3, 5 e 6, del D. Lgs 30/12/1992 n. 504 e s.m.i. e dell'art. 13, commi 4 e 5, del D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214 e s.m.i.

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categoria catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	60 per l'anno d'imposta 2012 65 a decorrere dall'anno d'imposta 2013
Categoria catastale D/5	80

Base imponibile aree fabbricabili:

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Il Comune può stabilire dei valori di riferimento ai fini IMU; tali valori, non vincolanti né per l'Ente né per il contribuente, possono essere individuati al mero scopo di facilitare il versamento dell'imposta.

Base imponibile terreni:

Per i terreni agricoli il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135

Sono esenti:

i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'articolo 15 della legge 27 dicembre 1977, n. 984.

A decorrere dall'anno 2016, l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU) prevista dalla lettera h) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, si applica sulla base dei criteri individuati dalla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993. Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- ubicati nei comuni delle isole minori di cui all'allegato A annesso alla legge 28 dicembre 2001, n. 448;
- a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile.



L'IMU è dovuta per le abitazione principale rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e loro eventuali pertinenze, nella misura massima di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Unità immobiliari concesse in comodato gratuito a parenti (di primo grado)

La base imponibile è **ridotta del 50 per cento** per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23

E' assimilata all'abitazione principale l'unità immobiliare posseduta 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 locata.**

E' 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'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (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**

Esclusioni dall'IMU

L'imposta municipale propria (IMU) non si applica:

- a. alle 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 alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, del Ministro delle infrastrutture;
- c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- d. ad 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 appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento civile e militare, 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.

A decorrere dal 1 gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i **fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Sono esenti

i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis, del decreto legge 30 dicembre 1993 n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994 n. 133.

Immobili locati a canone concordato

Per le abitazioni concesse in locazione ai sensi dell'accordo territoriale per il territorio del Comune di Monfalcone sottoscritto in data 09/01/2018 da parte delle organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia e di quelle dei conduttori, (prot. n. 942 di data 09/01/2018) in attuazione della L. 431/1998 e del decreto 16 gennaio 2017 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze l'aliquota è del 0,85 per cento.

Per le abitazioni concesse in locazione esclusivamente a soggetti residenti, con asseverazione da parte delle organizzazioni maggiormente rappresentative della proprietà edilizia ovvero di quelle dei conduttori, firmatarie dell'accordo territoriale per il Comune di Monfalcone (prot. n. 942 di data 09/01/2018, del rispetto del seguente criterio di numerosità massima di occupanti per superficie utile calpestabile dell'abitazione, l'aliquota è del 0,76 per cento:

Abitazione (Superficie in mq.)	N. massimo di occupanti (per nuclei anagrafici residenti)
da 28 mq a 35 mq	1
da 36 mq a 60 ma	2
da 61 mq a 75 mq	3
da 76 mq a 85 mq	4
da 86 mq a 95 mq	5
Oltre 95 mq	6 (massimo)

Nel calcolo della superficie netta calpestabile si escludono terrazze e balconi ma si comprendono i locali accessori dell'abitazione.

Ai fini dell'asseverazione da presentare, unitamente a copia del contratto di locazione registrato all'Agenzia delle Entrate, per poter applicare l'aliquota ridotta del 7,6 per mille e per il successivo controllo da parte del Comune, la superficie da considerare è pari all'ottanta per cento (80%) della superficie catastale, determinata secondo i criteri stabiliti dal Decreto del Presidente della Repubblica 23 marzo 1998, n. 138. Ogni variazione apportata al contratto, sia in termini di durata, che d'integrazione, cessazione, risoluzione anticipata o proroga, va tempestivamente comunicata al Comune e alla organizzazione che ha redatto l'asseverazione a garanzia del rispetto dei criteri di numerosità massima di occupanti per superficie utile calpestabile dell'abitazione sopra definiti.

Resta inteso che, come previsto dal comma 6-bis. dell'art. 13 del D. L. 201/2011, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune (che potrà essere in termini generali del 8,5 per mille o del 7,6 per mille per i solo contatti di locazione che rispettano le condizioni di numerosità massima per superficie utile calpestabile dell'abitazione sopra descritti), e' ridotta al 75 per cento.