



COMUNE DI BORGHI

UFFICIO TRIBUTI

INFORMATIVA

IMU 2019

Con deliberazione C.C. nr. 7 del 28/3/2019 sono state determinate le aliquote e detrazioni per l'applicazione dell'Imposta Municipale Unica per l'anno 2019, riconfermando:

> Aliquota ridotta al 5 x mille	Abitazione principale per le sole abitazioni nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze (cd abitazioni di lusso).
> Aliquota ridotta al 7,6 x mille	Per tutti gli immobili del gruppo catastale "D" immobili produttivi (con esclusione della categ. D/10 "Immobili produttivi e strumentali agricoli" già esenti dal 1 gennaio 2014), per gli immobili classificati nei gruppi catastali C/3 e C/2 utilizzati per attività commerciali o artigianali e per i terreni agricoli
> Aliquota ordinaria all' 8,6 x mille	Per tutti gli altri immobili comprese le aree edificabili

Con le seguenti integrazioni/modificazioni:

> Aliquota ridotta al 7,6 x mille	Immobili di categoria C/1 (negozi/botteghe)
> Aliquota agevolata al 5 x mille	Unità immobiliari interamente locate a canone concordato (con la riduzione d'imposta prevista da legge) a condizione che l'alloggio sia abitazione principale.

COMODATO D'USO GRATUITO

Con l'art. 1, c. 10, della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti. E' stata introdotta una sola forma di comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili.

Pertanto, a partire dal 01/01/2016, l'immobile in comodato **non è più assimilabile all'abitazione principale** come poteva avvenire negli anni precedenti, ma rimane un immobile soggetto ad aliquota ordinaria con base imponibile **ridotta del 50%**

Il comodato è possibile solo **tra genitori e figli**. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado.

Il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato.

Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (cat. Cat. A1/A/8 e A/9)

Il contratto di comodato deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato.

TERRENI AGRICOLI

Con la L. 28/12/2015 n. 208 (Legge di Stabilità) si ritorna alle regole applicate fino al 2013.

Nell'elenco allegato alla circolare del 14/6/1993 n. 9 del Ministero Finanze – Dip. Entrate Fiscalità Locale, il Comune di Borghi rientra nella cosiddetta area "**montana/collina svantaggiata**" e risulta "**parzialmente delimitato (PD)**", quindi i terreni agricoli ricompresi in tale area sono esenti dall'IMU, da chiunque posseduti.

Invece per i terreni che non sono ricompresi nell'area di cui sopra, dal 2016 sono da ritenersi esenti dall'IMU **solo se posseduti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali**, ex art. 1 D.Lgs. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola. La qualifica professionale e l'iscrizione inps devono essere possedute dal soggetto passivo imu e cioè dal titolare del diritto reale sul terreno. Secondo la circolare del Ministero delle Finanze 3/DF/2012, si devono considerare agevolati ai fini IMU anche i terreni posseduti dalle società agricole con la qualifica di Iap, qualora un socio (per le società di persone) o un amministratore (per quelle di capitali) siano iscritti nella gestione previdenziale.

E' possibile consultare l'elenco dei terreni agricoli ricadenti in aree montane o collinare delimitate ai sensi dell'art. 15 della Legge 27 dicembre 1977, n. 984 nel sito del Comune di Borghi: www.comune.Borghi.fc.it – Servizio Tributi – IMU 2016.

Le scadenze per il versamento dell'imposta sono regolamentate dalla normativa di riferimento:

ACCONTO (o intera imposta) 17 giugno 2019
SALDO 16 dicembre 2019