



**PROSPETTO IUC (Imposta Unica Comunale) anno 2019**  
**componenti IMU e TASI**

Con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 67 e n. 68 del 19/12/2018 sono state confermate per l'anno 2019 le aliquote e le detrazioni **IMU - Imposta Municipale Propria** e **TASI - Tributo sui Servizi Indivisibili** in vigore nel 2018.

Nella seguente tabella si riportano le informazioni relative alla loro applicazione in base alle diverse tipologie di immobili, alle novità introdotte dalla normativa e alle varie casistiche previste dal Regolamento Comunale IUC.

Per le tariffe relative alla TARI si rimanda ad apposito prospetto informativo.

Oggetto dell'imposta	Aliquote %		Quota Stato	Cod. trib.	Note ed Avvertenze
	IMU	TASI			
<p>1. Unità immobiliari adibite dal soggetto passivo ad <b>abitazione principale e relative pertinenze*</b>, con esclusione degli immobili censiti nelle cat. catastali A/1, A/8/ e A/9.</p> <p><b>N.B.</b> L'abitazione principale è quella posseduta dal contribuente a titolo di proprietà o usufrutto o altro diritto reale in cui il contribuente e i suoi familiari hanno residenza anagrafica e dimora abituale.</p> <p><i>Rientrano in questa fattispecie e pertanto sono assimilate all'abitazione principale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da <b>anziani o disabili residenti in istituti di cura o case di riposo, purché non sia locata</b>; nel caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità;</li> <li>- unità immobiliare, e relative pertinenze, dei soggetti passivi che, a seguito di provvedimento di <b>separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risultino assegnatari della casa coniugale</b>;</li> <li>- unità immobiliari appartenenti alle <b>cooperative edilizie a proprietà indivisa</b>, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari. Sono comprese le unità immobiliari destinate a studenti universitari soci assegnatari (in quest'ultimo caso anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica);</li> <li>- fabbricati di civile abitazione destinati ad <b>alloggi sociali</b> (come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008);</li> <li>- unico immobile posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle <b>Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento militare e/o civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco</b> e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla <b>carriera prefettizia</b>, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;</li> </ul>	esclusa	esclusa	NO	-	<p><b>Esclusione IMU</b> ai sensi della Legge n. 147/2013, art.1, comma 707.</p> <p><b>Esclusione TASI</b> ai sensi della Legge n. 208/2015, art.1, comma 14</p> <p>* <b>Pertinenze:</b> soltanto n. 1 unità immobiliare per ogni categoria C/2, C/6, C/7 anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, fino ad un massimo di n. 3 pertinenze appartenenti ciascuna ad una categoria catastale diversa.</p> <p><b>Dichiarazione IMU obbligatoria</b> (in caso di nuove situazioni) entro i termini di legge per le seguenti casistiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u.i. di proprietà di <b>anziani o disabili residenti in istituti di cura o case di riposo</b>;</li> <li>- u.i. di soggetti passivi che, a seguito di provvedimento di <b>separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio</b>, risultino assegnatari della casa coniugale;</li> <li>- u.i. di proprietà del personale in servizio permanente alle <b>Forze armate, alle Forze di polizia ad ordinamento militare e/o civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco</b> e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, appartenente alla <b>carriera prefettizia</b>.</li> <li>- u.i. possedute da cittadini italiani iscritti all'<b>anagrafe dei residenti all'estero (AIRE)</b>, già pensionati nel Comune di residenza;</li> <li>- fabbricati di civile abitazione destinati ad <b>alloggi sociali</b> (come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008);</li> <li>- u.i. di <b>interesse storico-artistico**</b> (di cui all'art.10 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42) adibite ad abitazione principale del soggetto passivo, che usufruiscono della <b>riduzione del 50%</b> della base imponibile.</li> </ul> <p><i>** immobili che presentano l'apposita annotazione sugli atti catastali. (Circ. Agenzia del Territorio n. 5/2012)</i></p>
<p>2. Unità immobiliari adibite dal soggetto passivo censite nelle cat. catastali <b>A/1, A/8 e A/9</b> adibite ad <b>abitazione principale</b> del soggetto passivo e relative pertinenze*</p> <p><i>* per le pertinenze si vedano le note del punto n. 1</i></p>	<b>0,60</b>	0,00	NO	3912	<p><b>Solo detrazione base di € 200,00</b> rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale dell'immobile. Se l'unità è adibita ad abitaz. princ. da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.</p> <p>Compresi gli immobili di <b>interesse storico-artistico**</b> (di cui all'art.10 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42) adibiti ad abitazione principale del soggetto passivo, che usufruiscono della <b>riduzione del 50% della base imponibile</b>. In tal caso è obbligatorio presentare <b>apposita dichiarazione IMU</b> (in caso di nuove situazioni) entro i termini di legge previsti.</p> <p><i>** immobili che presentano l'apposita annotazione sugli atti catastali. (Circ. Agenzia del Territorio n. 5/2012)</i></p>



Città di  
**CERNUSCO  
SUL NAVIGLIO**

Provincia di Milano

Ufficio Tributi Via Tizzoni, 2

Telefono 02/9278.334-335-248-274

Fax 02.9278.337

C.A.P. 20063

Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

Oggetto dell'imposta	Aliquote %		Quota Stato	Cod. trib.	Note ed Avvertenze
	IMU	TASI			
<p>3. Unità immobiliari concesse dal soggetto passivo in <b>uso gratuito a parenti di primo grado</b> (genitori/figli e figli/genitori) e adibite ad abitazione principale e relative pertinenze* da parte del soggetto conduttore.</p> <p><i>* per le pertinenze si vedano le note del punto n. 1</i></p>	<b>0,46</b>	0,00	NO	3918	<p>E' riconosciuta la <b>riduzione del 50% della base imponibile</b> per le unità immobiliari (eccetto quelle classificate nelle cat. A/1, A/8 e A/9), concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, <b>a condizione che:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>il contratto sia registrato</b></li> <li>- <b>che il comodante possieda un solo immobile in Italia</b></li> <li>- <b>risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato</b></li> </ul> <p>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, come previsto dalla L. n. 208/2015, art. 1, comma 10.</p> <p><b>Dichiarazione IMU obbligatoria</b>, da presentare entro i termini di legge previsti, <b>unitamente a copia del contratto di comodato d'uso gratuito registrato.</b></p> <p>I soggetti passivi che non sono in possesso dei requisiti sopraindicati potranno applicare esclusivamente l'aliquota agevolata dello 0,46%, sempre con presentazione di apposita dichiarazione IMU entro i termini di legge previsti (in caso di nuove situazioni).</p> <p><i>I contribuenti interessati sono invitati a prendere visione dei documenti emanati dal MEF, in particolare della nota prot. 2472 del 29/1/2016 e della Risoluzione n. 1/DF del 17/2/2016 disponibili nella sezione tributi del sito internet del Comune.</i></p>
<p>4. <b>Immobili locati con contratto a canone concordato</b>, di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431</p>	<b>1,06</b>	0,00	NO	3918	<p><b>L'imposta determinata applicando l'aliquota del 1,06%, è ridotta al 75% (riduzione del 25%)</b>, come previsto dalla Legge n. 208/2015, art. 1, comma 53.</p> <p><b>Dichiarazione IMU obbligatoria</b>, da presentare entro i termini di legge previsti, <b>unitamente a copia del contratto di canone concordato.</b></p>
<p>5. Immobili locati (fatta eccezione per quelli indicati al punto n. 4), immobili a disposizione, immobili sfitti, pertinenze dell'abitazione principale oltre alla prima (C/2, C/6 e C/7)</p>	<b>1,06</b>	0,00	NO	3918	
<p>6. Unità immobiliare, e relative pertinenze, posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da <b>anziani o disabili residenti in istituti di cura o case di riposo, purché non sia locata</b>; nel caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità;</p>	esclusa	esclusa	NO	-	<p><b>Esclusione IMU</b> ai sensi della Legge n. 147/2013, art.1, comma 707.</p> <p><b>Esclusione TASI</b> ai sensi della Legge n. 208/2015, art.1, comma 14.</p> <p><b>Dichiarazione IMU obbligatoria</b> da presentare entro i termini di legge previsti (in caso di nuove situazioni).</p>
<p>7. Unità immobiliari possedute da cittadini italiani iscritti all'<b>anagrafe dei residenti all'estero (AIRE)</b>:</p> <p>7.1. <b>già pensionati</b> nel Comune di residenza, e adibite dai medesimi ad abitazione principale (una sola unità) e relative pertinenze, purché non risultino locate e/o date in comodato d'uso (art. 9-bis comma 2 del D.L. 47/2014)</p> <p>7.2. <b>non pensionati</b>, che siano o meno adibite ad abitazione principale e relative pertinenze del soggetto passivo (art. 9-bis del D.L. 47/2014).</p>	esclusa	esclusa	NO	-	<p><b>Dichiarazione IMU obbligatoria</b> da presentare entro i termini di legge previsti (in caso di nuove situazioni).</p>
<p>8. Unità immobiliari appartenenti agli <b>IACP (Istituti Autonomi per le Case Popolari)</b>:</p> <p>8.1. <b>adibite ad abitazione principale</b> degli assegnatari:</p> <p>8.1.1. classificate "<b>alloggi sociali</b>" (come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008);</p> <p>8.1.2. <b>non</b> classificate "<b>alloggi sociali</b>"</p> <p>8.2. <b>non</b> adibite ad abitazione principale</p>	0,00	0,00	NO	-	<p><b>solo detrazione base di € 200,00</b></p> <p>nessuna detrazione</p>
	<b>1,06</b>	0,00	NO	3918	
	<b>1,06</b>	0,00	NO	3918	



Oggetto dell'imposta	Aliquote %		Quota Stato	Cod. trib.	Note ed Avvertenze
	IMU	TASI			
9. Immobili di interesse storico-artistico** (di cui all'art.10 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42) <b>non adibiti ad abitazione principale</b> del soggetto passivo.  ** immobili che presentano l'apposita annotazione sugli atti catastali. (Circ. Agenzia del Territorio n. 5/2012)	<b>1,06</b>	0,00	NO	3918	<b>Riduzione del 50% della base imponibile</b>  Dichiarazione IMU obbligatoria da presentare entro i termini di legge previsti (in caso di nuove situazioni).
10. Immobili di proprietà di <b>società o imprese costruttrici</b> che le hanno realizzate per la vendita, <u>fintanto che permanga tale destinazione e che non siano locati</u>	esclusa	0,00	NO	-	<b>Esclusione IMU</b> ai sensi del D.L. n. 102/2013, art. 2, comma 1.  Dichiarazione IMU obbligatoria, da presentare entro i termini di legge previsti.
11. Immobili inagibili e inabitabili	<b>1,06</b>	0,00	NO  cat. D Sì	3918  cat. D 3925 Stato 3930 Ente	<b>Riduzione del 50%</b> della base imponibile.  E' richiesta la presentazione di <b>apposita dichiarazione di inagibilità</b> all'ufficio tecnico, oltre alla <b>dichiarazione IMU</b> redatta sul modello predisposto.
12. Fabbricati rurali ad uso strumentale (comma 3-bis, art. 9 del D.L. n. 557/1993)	esclusa	0,00	NO	-	<b>Esclusione IMU</b> ai sensi della Legge n. 147/2013 art. 1, comma 708
13. Immobili censiti nelle cat. catastali <b>C/1 e C/3</b>	<b>0,97</b>	0,00	NO	3918	
14. Immobili censiti nelle cat. catastali <b>da D/1 a D/8</b> , con esclusione della cat. D/5	<b>0,97</b>	0,00	Sì	3925 Stato 3930 Ente	<b>La quota riservata allo Stato è pari al 100% dell'aliquota base dello 0,76%</b> . La differenza fra l'aliquota 0,97% e quella base (0,76%) è a favore del Comune.  Si precisa che sono esclusi dalla determinazione della rendita catastale degli immobili iscritti nelle cat. D e E, i macchinari, i congegni, le attrezzature e gli altri impianti funzionali allo specifico processo produttivo (c.d. "imballonati").
15. Immobili censiti nella cat. catastale <b>D/5</b>	<b>1,06</b>	0,00	Sì	3925 Stato 3930 Ente	<b>La quota riservata allo Stato è pari al 100% dell'aliquota base dello 0,76%</b> . La differenza fra l'aliquota 1,06% e quella base (0,76%) è a favore del Comune.
16. Aree edificabili	<b>1,06</b>	0,00	NO	3916	Escluse le aree di proprietà di coltivatori diretti o imprenditori agricoli considerate terreni agricoli.
17. Terreni agricoli: 17.1 posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 2004, iscritti nella previdenza agricola; 17.2 a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;	esclusa	esclusa	NO	-	<b>Esclusione IMU</b> ai sensi della Legge n. 208/2015, art.1, comma 13, lett. a) e lett. c)
18. Terreni agricoli (eccetto quelli indicati al punto 17)	<b>1,06</b>	esclusa	NO	3914	
19. Altri fabbricati in generale	<b>1,06</b>	0,00	NO	3918	

#### PRECISAZIONI SULLA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Per le casistiche sopra indicate, la dichiarazione IMU va presentata solo per le nuove situazioni che iniziano nell'anno 2019 e sono valide fintantoché perduri la condizione dichiarata. Qualora vengano meno i requisiti previsti, e/o intervengano variazioni che comportano un cambiamento nella determinazione dell'imposta, è necessario presentare nuova dichiarazione entro i termini di legge (che coincidono con quelli della presentazione della dichiarazione dei redditi) ovvero entro il 30 giugno ed entro il 30 settembre (solo per le dichiarazioni telematiche) dell'anno successivo rispetto al quale si verifica la variazione. La presente precisazione è da intendersi riferita anche alle dichiarazioni presentate negli anni precedenti.

#### MOLTIPLICATORI DELLA RENDITA CATASTALE

Categoria immobili	Rendita Catastale (rivalutata del 5%) x coefficienti
A (escluso A/10) - C/2, C/6, C/7	160
B, C/3, C/4, C/5	140
D (escluso D/5)	65
D/5, A/10	80
C/1	55
Terreni agricoli (tutti)	reddito dominicale (rivalutato del 25%) x 135 (a partire dall'anno 2016)



**PER CALCOLARE IMU E TASI**

- sito internet del Comune: [www.comune.cernuscosulnaviglio.mi.it](http://www.comune.cernuscosulnaviglio.mi.it) cliccando sul link "IMU/TASI Calcolo online"

**VERSAMENTO DELL'IMPOSTA**

L'Ufficio Tributi non riscuote il tributo presso gli sportelli comunali, il versamento dell'IMU può essere effettuato **con il mod. F24 (sia standard che semplificato)** reperibile presso tutte le Banche e gli Uffici Postali. E' possibile scaricare il modello anche dal sito del Comune. Il pagamento tramite F24 è gratuito. Con questa modalità di pagamenti i cittadini possono **compensare crediti IRPEF con il debito IMU/TASI**.

**ATTENZIONE: Non è possibile invece compensare somme a credito IMU/TASI con il debito IRPEF. Chi ha diritto ad un rimborso IMU/TASI dovrà necessariamente presentare apposita istanza all'Ufficio Tributi del Comune di Cernusco sul Naviglio.**

Il versamento si effettua solo **per importi annui inferiori a € 12,00** e con arrotondamento all'Euro (per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso in caso contrario).

Codice Ente Comune di Cernusco sul Naviglio: **C523**

**SCADENZE PER IL VERSAMENTO**

IMU			TASI	
<b>Rata in ACCONTO</b>	17 giugno 2019	50% dell'imposta dovuta	<b>Rata in ACCONTO</b>	non prevista
<b>Rata a SALDO</b>	16 dicembre 2019	restante 50% dell'imposta dovuta	<b>Rata a SALDO</b>	non prevista
<b>UNICA SOLUZIONE</b>	17 giugno 2019	100% dell'imposta dovuta	<b>UNICA SOLUZIONE</b>	non prevista

*Solo per gli enti non commerciali:*

IMU		
<b>Rata in ACCONTO</b>	17 giugno 2019	50% dell'imposta complessivamente versata nell'anno precedente
<b>Rata a SALDO</b>	16 dicembre 2019	restante 50% dell'imposta complessivamente versata nell'anno precedente
<b>UNICA SOLUZIONE</b>	17 giugno 2019	100% dell'imposta complessivamente versata nell'anno precedente
<b>Rata a CONGUAGLIO</b>	16 giugno 2020	differenza tra imposta versata e imposta dovuta con le aliquote dell'anno 2018.

**IL RESPONSABILE P.O. DEL SERVIZIO  
GESTIONE ENTRATE TRIBUTARIE E CATASTO**

f.to Anna Maria Miele

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
ECONOMICO FINANZIARIO**

f.to dott.ssa Amelia Negroni