



COMUNE DI GHEMME

Via Roma 21

Codice Fiscale : 00167670033 - P.Iva : 00167670033

Tel. : 0163/840982 - Fax : 0163/841551 - Email :
tributi@comune.ghemme.novara.it

➔ Per l'anno 2019 il Comune di Ghemme ha lasciato invariate le aliquote e detrazioni IMU stabilite per l'anno 2018.

➔ Aliquota Unica IMU 10,60 per mille

➔ TASI non dovuta per nessun immobile

➔ Scadenza acconto 17/06/2019

➔ Scadenza saldo 16/12/2019

➔ Codici tributo per
compilazione F24 ➔

F24 codice tributo	Comune	Stato
Terreni agricoli	3914	
Aree Fabbricabili	3916	
Altri Fabbricati	3918	
Fabbricati categoria D	3930	3925
Abitazione principale e pertinenze cat. A/1-A/8-A/9	3912	

ESENZIONI IMU

- Esenzione su immobili destinati ad abitazione principale e pertinenza così come definito dal decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011 : Per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile
- le unità immobiliari adibite ad abitazione principale di soci assegnatari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa;
- gli **alloggi classificati come sociali** ai sensi del decreto del 22 aprile 2008 del Ministero delle infrastrutture;
- la **casa coniugale** assegnata al coniuge dal provvedimento del giudice in caso di separazione o divorzio;
- una unità immobiliare in possesso del personale di servizio permanente delle **Forze armate** o della **Polizia**, dei **Vigili del Fuoco** e del personale della **carriera prefettizia** non concesso in locazione;
- una sola unità immobiliare di proprietà di un cittadino italiano residente all'estero e **iscritto all'AIRE** solo se già **pensionato** nel Paese dove risiede e se l'immobile non risulta né locato né utilizzato per un comodato d'uso.
- l'unità immobiliare posseduta per proprietà od usufrutto da **anziani o disabili** che abbiano la residenza in istituti di ricovero o sanitari. La casa deve in ogni caso non deve risultare affittata.
- immobili costruiti da un'**impresa edilizia** e adibiti alla vendita e fintanto che non risultano affittati
- **i fabbricati rurali ad uso strumentale**
- **terreni agricoli** situati all'interno dei comuni definiti come "**parzialmente delimitati**" nella circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 o risultanti di proprietà di **coltivatori o imprenditori agricoli professionali** che rientrano nelle categorie del D. Lgs. 99/2004 e iscritti alla previdenza agricola;

RIDUZIONI IMU

- **Seconda casa concessa in comodato d'uso gratuito tra parenti in linea retta entro il primo grado.** In questi casi si avrà diritto alla riduzione del 50% della base imponibile IMU 2018: l'agevolazione spetta nel caso in cui l'immobile venga concesso in comodato d'uso gratuito tra genitori o figli nel rispetto di specifici requisiti. Lo sconto del 50 per cento in caso di seconda casa concessa in comodato d'uso si applica qualora il contratto sia stato regolarmente registrato entro 20 giorni in caso di contratto scritto o presentando richiesta all'Agenzia delle Entrate in caso di contratto verbale.

L'immobile oggetto di riduzione deve corrispondere alle seguenti caratteristiche:

- deve essere utilizzato dal comodatario come abitazione principale;
 - concesso in comodato d'uso gratuito non deve rientrare tra le categorie catastali di lusso (A/1, A/8 e A/9);
 - il comodante deve possedere un solo immobile in Italia oltre alla casa principale;
 - il comodante deve avere residenza e dimora abituale nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato d'uso;
 - il comodante deve presentare la dichiarazione Imu per attestare il possesso dei requisiti sopra indicati
- Dal 1° gennaio 2016 è prevista una riduzione del 25% per le unità immobiliari locate a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, che dunque è dovuta in misura pari al 75% dell'imposta determinata sulla base delle aliquote stabilite dal comune.
 - I fabbricati di categoria A1-A8-A9 utilizzati come abitazione principale avranno diritto ad una riduzione per legge pari ad € 200,00
 - La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (art. 3, lettere a) e b), DPR 06 giugno 2001, n. 380), bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia (art. 3, lettere c) e d), DPR 06 giugno 2001, n. 380) ed ai sensi del vigente regolamento urbanistico edilizio comunale. L'immobile, in ogni caso, non deve essere utilizzato, anche per usi difformi rispetto alla destinazione originaria e/o autorizzata;
 - La base imponibile è ridotta del 50 per cento per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n. 42.

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 dell'imposta, utilizzando il modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 30/10/2012. Pertanto, per le variazioni avvenute nell'anno 2018 la dichiarazione deve essere presentata entro il 30 giugno 2019. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Con il decreto di approvazione del modello della dichiarazione, sono stati disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le dichiarazioni presentate ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili, in quanto compatibili.
- L'obbligo di presentazione sussiste solo se si verificano delle variazioni negli elementi precedentemente dichiarati che incidono sull'ammontare dell'imposta dovuta. Peraltro, si deve trattare di variazioni non conoscibili dal Comune mediante l'accesso alla banca dati catastali.