

IMPOSTE E TASSEdi **IDA DOMINICI****Saldo Imu e Tasi 2019 - le esenzioni**

Ancora una chiamata alle casse per i contribuenti italiani entro il 16.12. Salvo cambiamenti questa sarà l'ultima volta per il pagamento separato e dal 2020 i tributi saranno accorpati e rimodulati.

Ricordiamo che per l'anno 2019 l'Imu dovrà essere pagata dai contribuenti che posseggono immobili a titolo di **proprietà** o anche per effetto di **altro diritto reale di godimento**. Molte sono le esenzioni per l'imposta municipale propria; non viene applicata nè all' **abitazione principale** nè alle sue pertinenze, a eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Sono invece esenti dall'imposta le unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie** a proprietà indivisa, ai fabbricati di civile abitazione destinati ad **alloggi sociali**; alla casa coniugale assegnata al coniuge in seguito a provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; a 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, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; all'unica unità immobiliare posseduta dai **cittadini italiani non residenti** nel territorio dello Stato a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, sempreché risultino **pensionati** nei rispettivi Paesi di residenza.

Ai fini Imu, con il termine "**pertinenze** dell'abitazione principale" si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di **un'unità** pertinenziale **per ciascuna** delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo ad eccezione che per l'abitazione principale se non rientrano nelle categorie catastali A1, A8, A9.

E' ridotta del 50% la base imponibile degli immobili concessi in comodato d'uso gratuito a parenti entro il 1° grado, se sono rispettati i requisiti previsti dalla normativa. Sono inoltre esenti i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permane tale destinazione e in ogni caso non siano locati.

La Tasi invece è dovuta sia dal possessore dell'immobile che dal **detentore**. Per detentore si intende il soggetto che utilizza l'immobile in forza di titolo diverso da un diritto reale. La Tasi complessivamente dovuta in relazione all'immobile deve essere ripartita tra possessore e detentore. La misura della ripartizione è decisa dal Comune tramite proprio regolamento; l'imposta prevista a carico del detentore deve essere compresa **tra il 10% ed il 30%** dell'imposta complessivamente dovuta sull'immobile. Qualora il Comune non dovesse prevedere nulla al riguardo, la quota a carico del detentore è del 10%.

I terreni sono esenti da Imu e Tasi se ubicati nei **Comuni montani** elencati nella circolare 9/E del 1993. Per i Comuni designati parzialmente montani, l'esenzione vale per parte del territorio comunale determinato come montano. Le **aree fabbricabili** sono tassate tanto ai fini Imu quanto ai fini Tasi. La base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

Per l'omesso o insufficiente versamento dell'Imu e della Tasi è applicabile la **sanzione** pari al 30% dell'imposta non corrisposta, ridotta al 15% nei primi 90 giorni dalla scadenza, e ulteriormente ridotta all'1% giornaliero nei primi 15 giorni. Resta ferma la possibilità di avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso.