



CITTA' DI BESANA IN BRIANZA

Provincia di Monza e Brianza

Imposta Unica Comunale (IUC)

ALIQUOTE IMU E TASI 2019 - Saldo entro Lunedì 16 Dicembre

Con la legge n. 147 del 27/12/2013, dal 1° Gennaio 2014 è entrata in vigore l'imposta unica comunale (IUC). Il Consiglio Comunale con [deliberazione n° 10](#) e [deliberazione n° 11](#) del 28 Febbraio 2019 ha approvato le aliquote IMU e TASI da applicare per l'anno 2019.

TASI 2019 – ALIQUOTE INVARIATE

E' confermata l'ESENZIONE *ope legis* dal pagamento della TASI per l'abitazione principale e fattispecie assimilate ad eccezione delle abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

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 si applicano per un solo immobile.

Per 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.

Tab. 1 – Aliquote TASI

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA TASI
Abitazione principale (Categorie A2/A3/A4/A5/A6/A7) e pertinenze (n.1 per ciascuna delle Categorie C2/C6/C7) Si considerano abitazioni principali anche: <ul style="list-style-type: none">• la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale;• un'unica unità immobiliare posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, forze di polizia, ai VV.FF. nonché al personale prefettizio per le quali non sono richieste la dimora abituale e la residenza anagrafica;• unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, anche provvisoriamente, oppure destinate a studenti universitari soci assegnatari, ancorché non residenti;• fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;• alloggi regolarmente assegnati dagli IACP;• fabbricati assimilati alle abitazioni principali ai fini Imu posseduti da anziani o disabili che acquisiscono residenza permanente c/o istituto di cura e/o ricovero purché non locate ed occupate esclusivamente da parenti di primo grado;• una sola unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti all'AIRE già pensionati nei Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.	ESENTE
Immobili merce (art. 13 comma 9-bis del DL 201/2011, convertito in L. 214/2011)	2,50‰
Fabbricati rurali ad uso strumentale (art. 9 comma 3-bis D.L. 557 del 1993)	1,00‰

IMU 2019 CANONE CONCORDATO


Con determinazione n. 541 del 13/09/2018 sono state definite le condizioni per fruire della riduzione del 25% della base imponibile, ai sensi del DL 201/2011 convertito in Legge 214/2011, art. 13 c. 6-bis, per gli immobili oggetto di locazioni a canone concordato stipulate rispettando i parametri dell'accordo locale di Sovico (MB) del 4 settembre 2014. Per accedere all'agevolazione è necessario che il locatore presenti entro il 31/12 dell'anno di riferimento la Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà di cui al [modulo comunale MDTR47](#) allegando il contratto di locazione registrato presso gli Uffici Territoriali dell'Agenzia delle Entrate.

IMU 2019 COMODATO D'USO GRATUITO

Per requisiti e modalità di accesso all'agevolazione statale (riduzione 50% base imponibile) e/o comunale (riduzione aliquota), si rimanda alla specifica informativa comunale [GUIDA COMODATO D'USO GRATUITO ANNO 2019](#).

IMU 2019 - ALIQUOTE INVARIATE

Tab. 2 – Aliquote IMU

	TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA IMU
	Tutti gli immobili che risultino esenti TASI nella Tabella 1	ESENTI
	Abitazione principale di lusso (classificata nelle cat. Catastali A1/A8/A9) e pertinenze (una per ognuna delle categorie C/2, C/6 e C/7)	6,00‰ con detrazione di € 200,00
	Istituti di credito cambio e assicurazione (cat. D/5)	10,60‰
	Fabbricati concessi in uso gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) > <i>Aliquota ridotta subordinata a presentazione modello comunale entro 31/12</i>	7,00‰
	Aliquota base valida per tutto quanto non specificato: altri fabbricati, aree edificabili, fabbricati di categoria D (esclusi i D5), terreni agricoli, canone concordato	8,60‰

MODALITA' DI CALCOLO

E' presente nell'homepage del sito internet del [Comune di Besana in Brianza](#) il banner del calcolatore [Anutel - Calcolo IUC 2019](#) che permette di effettuare il calcolo del dovuto e di stampare il relativo F24 al fine del versamento con le aliquote aggiornate IMU o Tasi.

MODALITA' DI VERSAMENTO

Il versamento deve essere effettuato in autoliquidazione dal contribuente utilizzando il Modello di pagamento F24. Di seguito i codici tributo da utilizzare, oltre al codice identificativo del [Comune di Besana in Brianza \(A818\)](#):

- Codice 3959 - TASI per fabbricati rurali ad uso strumentale;
- Codice 3961 - TASI per gli immobili merce;
- Codice 3912 - IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze (A/1, A/8 e A/9);
- Codice 3914 - IMU - imposta municipale propria per i terreni;
- Codice 3916 - IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili;
- Codice 3918 - IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati;
- Codice 3930 - IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE (si versa con aliquota 0,1% di competenza comunale)
- Codice 3925 -IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO (si versa con aliquota del 0,76% di competenza statale).

Regimi particolari IMU/TASI previsti dal Regolamento



Con il [Regolamento Comunale IUC](#) e con le successive delibere di approvazione delle aliquote sono stati stabiliti i criteri per potere beneficiare degli ulteriori e seguenti regimi agevolativi ai fini IMU/TASI:

1) Equiparazione all'abitazione principale dell'immobile posseduto a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di degenza permanente, a condizione che le stesse non risultino locate o risultino occupate esclusivamente da parenti di primo grado (l'agevolazione è espressamente subordinata, a pena di decadenza, alla presentazione del [modulo comunale MDTR43](#) entro il 31/12 dell'anno di riferimento).

2) Per le unità immobiliari concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli), si precisa che, per poter applicare l'aliquota del 7‰ (agevolazione comunale), l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale - così come definita dalla vigente normativa IMU - dal comodatario, e che per godere della predetta agevolazione il contribuente deve presentare, a pena di decadenza, entro il 31/12 dell'anno di riferimento, copia del contratto di comodato d'uso gratuito unitamente al [modulo comunale MDTR44](#).

3) Nel caso di immobili inagibili in quanto diroccati, pericolanti e fatiscenti così come disciplinati dal vigente Regolamento IMU, il contribuente deve provvedere entro il 31/12 dell'anno di riferimento, a pena di inapplicabilità del beneficio, alla presentazione al Comune di apposita dichiarazione sostitutiva con allegata perizia asseverata del tecnico abilitato attestante lo stato di inagibilità o di inabitabilità, utilizzando il [modulo comunale MDTR46](#).

4) Nel caso delle locazioni a canone concordato devono essere rispettati i parametri di canone per metro quadro annuo dell'accordo locale di Sovico del 4 settembre 2014 e deve essere presentato l'apposito [modulo comunale MDTR47](#) entro il 31/12 dell'anno di riferimento.

IMPORTANTE: i regimi di agevolazione previsti dal Regolamento possono essere utilizzati esclusivamente qualora vengano soddisfatti tutti i criteri indicati e rispettate le procedure di richiesta/dichiarazione/certificazione previste.

In particolare, per le situazioni relative a quanto indicato al punto 1, 2, 3 e 4 viene richiesta la presentazione di apposita dichiarazione sostitutiva entro il termine PERENTORIO, a pena di inapplicabilità del beneficio, del 31/12/2019.

Le dichiarazioni sostitutive presentate nell'anno 2018 sono tuttora valide e non vanno ripresentate se non sono intervenute modifiche nella situazione di fatto e di diritto.

Arrotondamenti e importo minimo versamento: il pagamento della TASI e dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Il versamento non è dovuto nel caso in cui l'Imposta totale annua sia inferiore a **€ 12,00 per tributo e per contribuente**.