



**CITTÀ DI CASTELLEONE**  
Provincia di Cremona

## INFORMATIVA - TASI 2019

Tassa sui servizi

**ALIQUOTE E DETRAZIONI**  
**ANNO 2019**  
**Uguali a quelle deliberate**  
**Per l'anno 2018**

**N.B. Dal 2016 LA TASI per ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.**

Comune	Aliquota di Base	Aliquota altri immobili	Aliquota Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9	Detrazione di base per Abitazione Principale e Pertinenze Cat. A/1-A/8-A/9
<b>CASTELLEONE</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,20%</b>	<b>€ 90,00</b>

**Le Delibere, le Aliquote ed i Regolamenti Comunali sono consultabili on-line dal seguente link:**  
<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm>



Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IUC sono consultabili on-line al seguente link:

[www.comune.castelleone.cr.it](http://www.comune.castelleone.cr.it)

## DETTAGLIO APPLICAZIONE ALIQUOTE 2019

<b>ALIQUOTA DI BASE</b>		Da applicare a tutti gli immobili ed aree edificabili, diversi da abitazione principale e pertinenze.
<b>1) L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI E' INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE</b>	<b>QUOTA COMUNE</b> - codice tributo 3961	Versamento in acconto pari al 50% dell'imposta dovuta entro il 17/06/2019, saldo/conguaglio entro il 16/12/2019
<b>ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE cat. A/1 – A/8 – A/9</b>		
<b>L'IMPOSTA VA VERSATA INTERAMENTE AL COMUNE</b>	<b>INTERA SOMMA AL COMUNE</b> - codice tributo comune 3958	<p><b>N.B.</b> 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.</p> <p><b>Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.</b> Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento di aliquota e detrazione dell'abitazione principale, pertanto nel calcolo la rendita catastale delle pertinenze va sommata con quella dell'abitazione principale.</p>

## DETTAGLIO APPLICAZIONE DETRAZIONI

<b>DETRAZIONI PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE <span style="background-color: #90EE90;">cat. A/1 – A/8</span> <span style="background-color: #90EE90;">– A/9</span></b>	<b>€ 90,00</b>	Detrazione di base	Detrazione di € 90,00 fino alla concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e non per la percentuale di possesso (esempio : <b>abitazione principale per n. 4 persone, che debbono essere comunque titolari di una quota di proprietà o diritto di godimento dell'immobile, la detrazione di € 90,00 va divisa per 4, € 22,50 ciascuno</b> )
---	----------------	--------------------	--

## SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "TASI" 2018

<b>VERSAMENTO IN 2 RATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1^ RATA entro 17 giugno 2019</b></li> <li>- <b>2^ RATA saldo/conguaglio entro 16 dicembre 2019</b></li> </ul>
-----------------------------	---

<b>CALCOLO TASI</b>		Per il calcolo è messa a disposizione una sezione sul sito con la possibilità di stampare il modello F24 Per collegarsi al sito digitare il seguente LINK LINK <a href="http://www.comune.castelleone.cr.it">www.comune.castelleone.cr.it</a>
<b>CHI NON DEVE VERSARE LA TASI</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• I proprietari di un solo immobile adibito ad abitazione principale e relative pertinenze nel numero massimo di 3 purchè abbiano una differente categoria catastale ovvero C6,C2 e C7.</li> <li>• I proprietari di abitazioni assegnate all'ex coniuge e quelle a un parente disabile entro il secondo grado.</li> <li>• Possessori di terreni agricoli</li> </ul>
<b>GLI IMMOBILI ESENTI</b>		Dall'anno 2016, la Legge di Stabilità (n. 208/2015) ha stabilito la non assoggettabilità alla TASI per le seguenti casistiche: <ul style="list-style-type: none"> <li>• abitazioni principali (<u>non</u> accatastate in categoria A1, A8 e A9) e relative pertinenze (nella misura massima di una per ciascuna categoria C2, C6 e C7)</li> <li>• Terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti ed imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, e quelli a immutabile destinazione agro-silvo pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile, ovunque ubicati [compreso quelli delle isole minori] .<i>Nel caso in cui il terreno assuma le caratteristiche di "area edificabile", per quanto previsto dallo strumento urbanistico, ma sia condotto da almeno un proprietario</i></li> </ul>

*con le caratteristiche di C.D. o IAP, si continua a considerare "terreno agricolo" per la totalità dei proprietari per tutto il periodo della conduzione diretta.*

- immobili assimilati per legge alla abitazione principale, ovvero:
  - una sola unità immobiliare, oltre a una pertinenza per ciascuna cat. C2, C6 e C7, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, (Art. 9-bis Legge 80/2014 - conversione del D.L. 47/2014);
  - unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, anche studenti universitari soci assegnatari anche in deroga al requisito della residenza anagrafica (Art. 1, comma 15, Legge 208/2015 "Stabilità 2016")
  - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
  - casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - 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 ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica
  - unità immobiliare e relativa pertinenza, nella misura massima di una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2, C6, C7, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziano o disabile che acquisisce la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (Art. 1, comma 14, Legge 208/2015 "Stabilità 2016"), se previsto nel regolamento comunale

In relazione ad una unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso, la TASI è applicata in misura ridotta di due terzi.

A decorrere dal 2016, invece, non è più prevista la facoltà per il Comune di considerare adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare concessa dal soggetto passivo in comodato ai parenti in linea retta di primo grado che la utilizzano come abitazione principale. Per detta unità immobiliare data in comodato è prevista direttamente dalla legge la riduzione del 50% della base imponibile, fatta eccezione per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (si veda per le specifiche il paragrafo dedicato alle "Detrazioni").

## DICHIARAZIONI TASI e PERTINENZE

<b>DICHIARAZIONI IMU</b>	<b>Entro il 30 GIUGNO DELL'ANNO SUCCESSIVO</b> a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta	<p>I soggetti passivi <b>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</b>, utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. 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 citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, <b>e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.</b></p>
<b>PERTINENZE DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b>	<b>Nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C/2- C/6 - C/7</b>	<p>Sono inoltre considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobili classificate nelle categorie catastali <b>C/2</b> (Magazzini e locali di deposito), <b>C/6</b> (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e <b>C/7</b> (Tettoie chiuse o aperte), <b>nella misura massima di 1 unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate</b>, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale. Pertanto qualora le pertinenze siano iscritte in catasto separatamente all'abitazione principale ed in presenza di più di 1 unità immobiliare classificata nelle categorie C/2-C/6-C/7, <b>il contribuente è invitato a produrre al Comune, entro il termine di scadenza di presentazione della dichiarazione IMU, apposita dichiarazione/ autocertificazione con gli estremi catastali della/e unità immobiliare/i da considerare pertinenza dell'abitazione principale</b>, così da permettere al Comune la verifica dell'esatto adempimento degli obblighi relativi al versamento dell'imposta, che altrimenti potrebbero comportare una non corretta attribuzione della pertinenza, non disponendo degli elementi necessari alla sua corretta identificazione. Tale indicazione viene fornita a favore del contribuente che potrà così correttamente indicare quali unità immobiliari sono da considerare pertinenza della sua abitazione nel rispetto dei limiti normativi</p>

<b>CODICE COMUNE</b> <b>VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2019</b>	
<b>COMUNE</b>	<b>CODICE COMUNE F24</b>
<b>COMUNE DI CASTELLEONE</b>	<b>C153</b>

<b>CODICI TRIBUTO</b> <b>VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2019</b>		
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>CODICE TRIBUTO</b>	
	<b>QUOTA COMUNE</b>	<b>QUOTA STATO</b>
TASI – Tassa sui servizi <b>abitazione principale e relative pertinenze</b> - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 <b>per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9</b>	<b>3958</b>	-
TASI - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	<b>3959</b>	-
TASI - imposta municipale propria per le <b>aree fabbricabili</b>	<b>3960</b>	-
TASI - imposta municipale propria per gli <b>altri fabbricati</b>	<b>3961</b>	-
<b>Per il versamento della TASI deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali".</b>		

## ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

<p style="background-color: yellow; padding: 5px;"><b>CONCESSIONI IN USO GRATUITO</b></p>	<p style="background-color: yellow; padding: 5px;"><b>PREVISTA RIDUZIONE PER LEGGE ELIMINATA L'ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE</b></p>	<p>A partire dal 2016 è prevista una riduzione al 50% della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito (esclusi quelli in categoria A1, A8 e A9) a parenti di primo grado (genitori/figli) che la utilizzino come abitazione principale e con contratto registrato <u>oltre</u> che nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>che il comodante possieda un solo immobile abitativo (in Italia); oppure, oltre a quello che viene concesso in comodato, possieda un altro immobile ad uso abitativo, adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Il possesso di (altro) immobile definito come rurale ad uso strumentale sebbene abitativo non preclude l'accesso all'agevolazione;</b></li> <li><b>che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;</b></li> <li><b>il comodato sussista tra parenti in linea retta entro il primo grado ovvero genitori e figli;</b></li> <li><b>che l'immobile concesso in comodato venga utilizzato dal comodatario come propria abitazione principale;</b></li> <li><b>laddove oltre alla casa che viene concessa in comodato, il comodante possieda altro immobile abitativo, lo stesso sia l'abitazione principale del comodante e deve trovarsi nello stesso Comune in cui si trova la casa data in comodato ai familiari;</b></li> <li><b>Il comodato sia registrato</b></li> </ul> <p>Si applicherà lo stesso trattamento di favore previsto per l'immobile principale alle pertinenze dell'abitazione principale, che 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;</p> <p>Ai fini dell'applicazione del beneficio, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite apposita dichiarazione TASI, mediante il modello ministeriale, entro il 30 giugno dell'anno successivo.</p> <p>Se l'immobile concesso in uso gratuito è anche <b>immobile storico-artistico</b> (pur diverso da cat. A1, A8 e A9) è possibile applicare la riduzione del 50% per comodato gratuito sul valore imponibile del fabbricato storico già ridotto per tale condizione al 50% (pertanto il contribuente versa sul 25% della base imponibile)</p> <p style="background-color: yellow; padding: 5px;"><b>L'agevolazione Imu e Tasi per l'immobile concesso in comodato gratuito in caso di morte del comodatario si estende al coniuge di quest'ultimo, ma solo se vi è la presenza di figli minori. Lo prevede l'articolo 1, comma 1092, della legge di Bilancio 2019.</b></p>
---	--	--

<b>FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE</b>	0,1 %		<p>Un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purché vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del dl n.557/93.</p> <p>Pertanto possono essere considerati strumentali all'attività agricola sia gli immobili in categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale, purché in possesso dei requisiti di ruralità, <b>da attestare con dichiarazione sostitutiva presso l'ufficio tributi Comunale (vedi modalità e tempi di dichiarazione indicati nella presente informativa), che effettuerà il riscontro dei requisiti dichiarati.</b></p> <p>Si evidenzia che un immobile con caratteristiche tipologiche abitative (vecchi casolari rurali), classificato e/o classificabile in categoria "A", non può essere considerato strumentale, per le sue specifiche caratteristiche costruttive abitative, salvo accertare separatamente alcuni locali al piano terra in cat. C/2 (magazzini e locali di deposito) o C/6 (stalle e garage) qualora con caratteristiche costruttive rispondenti a tale uso e finalità (esempio : un cucina, un bagno, una camera da letto, chiaramente riconducibili a tale originario uso dalle loro caratteristiche costruttive, non possono essere accatastati in tali categorie)</p>
<b>TERRENI</b>	<b>ESENZIONE</b>		<p><b>Per tutti i terreni agricoli SUSSISTE L'ESENZIONE</b> anche se non condotti da coltivatori diretti od imprenditori agricoli professionali</p> <p>-</p>
<b>AREE FABBRICABILI NON ASSIMILATE</b>	0,13 %		<p><b>Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli</b> a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, <b>possono ottenere, su loro specifica richiesta</b>, l'assimilazione come terreno agricolo, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale;</p> <p>Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 <b>individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola.</b></p> <p>- <b>PER LE AREE FABBRICABILI NON assimilate codice tributo comune 3960</b></p>
<b>FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO</b>	0,13%	<b>RIDUZIONE DEL 50%</b>	<b>fabbricati di interesse storico o artistico</b> di cui all'art.10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
<b>FABBRICATI DICHIARATI INAGIBILI O INABITABILI</b>	0,13%	<b>RIDUZIONE DEL 50%</b>	<b>fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati</b> , limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di <b>presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a</b>



			<b>quanto previsto dal periodo precedente.</b> Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione ( <b>vedi caratteristiche di fatiscenza stabilite da regolamento</b> )
<b>COOPERATIVE EDILIZIE A PROPRIETÀ INDIVISA</b>	<b>ESENTI DAL 2014</b>		
<b>FABBRICATI CONCESSI IN LOCAZIONE CON CONTRATTO A CANONE CONCORDATO</b>		<b>IMPONIBILE RIDOTTO AL 75%</b>	<b>Gli immobili concessi in locazione con contratto a canone concordato (Legge 431/1998), dall'anno 2016, come previsto all'art. 1, commi 53 e 54, Legge n. 208/2015 "Legge di Stabilità", beneficeranno di una riduzione al 75% dell'imposta dovuta.</b>
<b>ANZIANI O DISABILI CHE ACQUISISCONO LA RESIDENZA IN ISTITUTI DI RICOVERO O SANITARI A SEGUITO DI RICOVERO PERMANENTE, A CONDIZIONE CHE L'UNITÀ IMMOBILIARE NON RISULTI LOCATA E/O COMUNQUE OCCUPATA</b>	<b>ESENTI PER "ASSIMILAZIONE" All'abitazione principale</b>		
<b>Cittadini Italiani NON Residenti nel Territorio dello Stato "AIRE"</b>	<b>0,13%"</b>	<b>Oppure esenzione per una sola unità immobiliare come specificato di seguito</b>	<b>ESENZIONE: per una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.</b>
<b>SPECIFICA "IMBULLONATI"</b>			<p>L'articolo 1, commi 21-24 della legge 208/2015 (legge Stabilità 2016), disciplina nello specifico gli immobili in categoria D ed E a destinazione speciale interessati da "imbullonati".</p> <p>Si tratta di immobili la cui determinazione della rendita catastale è effettuata, tramite stima diretta, tenendo conto del suolo, delle costruzioni nonché degli elementi ad essa strutturalmente connessa che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento. (Si ricorda che l'imposta calcolata dovrà essere versata allo Stato per quanto lo 0,76% dell'aliquota e al Comune per la differenza fino all'aliquota deliberata)</p> <p>Dal 2016 sono esclusi dalla stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Gli intestatari catastali degli immobili possono in tal senso presentare atti di aggiornamento (DOC_FA) per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti. Limitatamente all'anno 2016, se tale adempimento verrà presentato entro il 15</p>

			<p>giugno 2016 le rendite catastali rideterminate avranno effetto dal 1 gennaio 2016. Se gli aggiornamenti saranno successivi al 15 giugno la decorrenza della rendita sarà da 1 gennaio 2017.</p> <p>I soggetti interessati alla riduzione della rendita sono tenuti a presentare un documento di aggiornamento catastale con il quale sarà formulata una nuova rendita proposta. Si tratterà di un documento di aggiornamento in variazione e, per consentire l'individuazione, occorre selezionare la tipologia di documento, codificata: «Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 1. comma 22, L. n. 208/2015», codifica che aggiunge alle altre sei preesistenti. Ciò consentirà l'inserimento in automatico negli atti catastali della causale «Rideterminazione della rendita ai sensi dell'art. 1, comma 22, L. n. 208/2015», a seguito della registrazione nella banca dati della dichiarazione di aggiornamento. L'annotazione sarà visibile in visura.</p> <p>Non essendo previste semplificazioni, dovrà essere allestito un documento completo (come se si trattasse di un nuovo accatastamento), quindi occorrerà predisporre e allegare le planimetrie catastali (anche se non variate rispetto a quelle già depositate in catasto), dei modelli descrittivi dei beni e della valutazione delle opere nel loro complesso, secondo gli usuali criteri, cioè come se si presentasse una pratica "ora per allora". Per allora si intende, al massimo, come chiaramente specificato nella circolare n. 2/2016 delle Entrate, il 1° gennaio 2016 perché la nuova norma non è di interpretazione autentica.</p>
<p><b>FABBRICATI SENZA RENDITA CATASTALE</b></p> <p>(valore di ricostruzione ragguagliato come area edificabile)</p>	<p><b>0,13%</b></p>		<p><b>per le categorie catastali F/2, F/3 – F/4 in zona agricola e rurale, F/4 in qualsiasi zona omogenea del PRG , e fabbricati censiti al N.C.T. con qualità "Ente Urbano" per i quali è stato effettuato il tipo mappale senza dar corso al relativo accatastamento, il valore venale in comune commercio, inteso come valore di ricostruzione e quindi potenziale edificatorio, è stabilito in €/mq. (vedi valore delibera comunale), da utilizzare ai fini del calcolo dell'Imposta Municipale Propria "IMU", da moltiplicare per la superficie lorda complessiva del fabbricato, intesa quale superficie dell'area di "sedime" (area di ingombro del fabbricato sul terreno), moltiplicata a sua volta per il numero dei piani. pertanto tutti i potenziali edificatori "di fatto", ancorché residuali, sono soggetti alla prevista tassazione; in alternativa gli immobili stessi debbono essere espressamente privati, su conforme dichiarazione del proprietario, di tale potenziale edificatorio, perdendo così di fatto il loro valore venale.</b></p> <p><b>Corte di Cassazione - Sentenza 4308/2010</b>  <b>Consiglio di Stato - Sentenza 1731/2010</b>  <b>Corte di Cassazione - Sentenza 1 marzo 2013 n.5166</b></p>

**Per informazioni :**

Responsabile Tributi – Saveria Maria Teresa Zucchi  
Addetto ai tributi – Umberta Locatelli

**RECAPITI**

**0374/356314** mail [saveriazucchi@comune.castelleone.cr.it](mailto:saveriazucchi@comune.castelleone.cr.it)

**0374/356347** mail [umbertalocatelli@comune.castelleone.cr.it](mailto:umbertalocatelli@comune.castelleone.cr.it)