

INFORMATIVA – ANNO 2017

Imposta Municipale Propria

ESENZIONE IMU SU:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE con esclusione delle** unità immobiliari classificate nelle categorie catastali **A/1, A/8 e A/9** che dovranno versare l'imposta con l'aliquota del **4,8 per mille**
- **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**
- **TERRENI AGRICOLI** posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs 29 marzo 2004 n. 99 iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione.

SOGGETTI PASSIVI

- Soggetti passivi dell'imposta sono il proprietario di immobili ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi.
- Nel caso di concessione di aree demaniali, il soggetto passivo è il concessionario.
- Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- Per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica locati con patto di futura vendita, l'imposta è dovuta dall'ente proprietario.
- Per gli immobili assegnati ad uno dei coniugi a seguito di provvedimento di separazione legale, il soggetto passivo ai soli fini IMU è il coniuge assegnatario.
- ai sensi dell'art. 728bis L. 147/2013, per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale, di cui all'art. 69, comma 1, lettera a) D.Lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del consumo), il versamento dell'IMU è effettuato da chi amministra il bene, con addebito delle quote al singolo titolare dei diritti nell'ambito del rendiconto annuale.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

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 i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

L'abitazione principale e relative pertinenze sono esenti dal pagamento dell'IMU con esclusione delle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9.

Per le suddette categorie l'aliquota è pari al **4,8 per mille** e la detrazione ad **€ 200,00**.

Tale detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; 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.

L'aliquota prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze.

Qualora l'importo della detrazione per l'abitazione principale risulti maggiore dell'imposta dovuta, la parte residua viene scomputata dall'imposta dovuta per le pertinenze. L'applicazione dell'aliquota alle pertinenze dell'abitazione principale, distintamente accatastate, è subordinata alla effettiva destinazione delle medesime all'utilizzo previsto dalla categoria catastale cui risultano iscritte o comunque da una di quelle di cui sopra.

Costituiscono allo stesso modo abitazioni principali e pertanto ESENTI dal pagamento dell'IMU (ad ESCLUSIONE delle categorie A/1 A/8 E A/9) :

- l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;
- l'unità immobiliare assegnata ad uno dei due coniugi che la utilizza come abitazione principale a seguito di sentenza di separazione o divorzio
- l'unica unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadino italiano non residente nel territorio dello Stato e iscritto all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionato nel rispettivo Paese di residenza, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso;
- gli immobili posseduti da cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibiti ad abitazione principale dei soci assegnatari nonché da studenti universitari soci assegnatari, in quest'ultimo caso anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- gli alloggi regolarmente assegnati dagli Enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le medesime finalità dell'Istituto autonomo per le case popolari;
- 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 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'art. 28, comma 1 D.Lgs. 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.

Nelle ipotesi di cui al presente articolo, al fine di usufruire delle predette agevolazioni è **necessario presentare apposita richiesta** supportata da idonea documentazione comprovante la situazione dichiarata. **L'agevolazione decorre dalla data di presentazione al protocollo comunale della suddetta domanda.**

La maggiorazione della detrazione di base per i figli non è prevista dalla legge dall'anno 2014.

COMODATO D'USO GRATUITO

La base imponibile è ridotta del 50%, per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. 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.

Il possesso da parte del comodante di altri immobili diversi da quelli ad uso abitativo non incide sull'applicabilità dell'agevolazione dettata dal presente articolo, che si estende anche agli immobili posseduti in quota da parte del comodante.

La riduzione del 50 per cento della base imponibile si estende anche alle pertinenze dell'immobile concesso in comodato, che dovranno in ogni caso essere identificate sulla base dei medesimi presupposti dettati ai fini IMU per l'abitazione principale, ove le stesse siano effettivamente utilizzate dal comodatario.

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del presente articolo il soggetto passivo deve comunicare e attestare il possesso dei suddetti requisiti al Comune tramite apposita Dichiarazione IMU e fornire copia del contratto registrato all'ufficio tributi.

FABBRICATI INAGIBILI

E' ridotta del 50% la base imponibile dei fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni come meglio specificate all'art. 14 del vigente regolamento comunale IMU.

Il suddetto presupposto deve essere comprovato mediante autocertificazione.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti a catasto la base imponibile è pari alla rendita catastale (al 1° gennaio dell'anno di imposizione) rivalutata del 5% e moltiplicata per :

160	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A10) e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
140	per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B
140	nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10
80	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5
65	per i fabbricati classificati nella categoria catastale D (con esclusione dei D/5).
55	per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

Fabbricati categoria "D" non iscritti in catasto interamente posseduti da imprese: la base imponibile, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita, è pari al costo storico al lordo degli ammortamenti moltiplicato per i coefficienti di rivalutazione determinati annualmente con apposito decreto ministeriale

Aree Edificabili: il valore è costituito da quello venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. L'Amministrazione Comunale può determinare periodicamente e per zone omogenee valori venali in comune commercio di riferimento delle aree fabbricabili.

Per i terreni agricoli: il valore è calcolato applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51 della L. 662/1996, e moltiplicato per **135**.

Sono esenti i terreni agricoli e non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.lgs 29 marzo 2004 n. 99 iscritti nella previdenza agricola indipendentemente dalla loro ubicazione.

**SCADENZE DI VERSAMENTO
DELL'IMPOSTA "IMU" 2017**

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none">- 1^ RATA entro 16 giugno- 2^ RATA saldo/conguaglio entro 18 dicembre
-----------------------------	--

ALIQUOTE ANNO 2017

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE:	ESENTE ad ESCLUSIONE dei fabbricati di categoria A/1 - A/8 E A/9 per i quali l'aliquota è pari al 4,80 per mille - detrazione € 200,00
TERRENI AGRICOLI ED INCOLTI	aliquota 8,60 per mille
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	ESENTE
AREE FABBRICABILI	aliquota del 8,6 per mille
ALTRI FABBRICATI (ad esclusione fabbricati cat. D)	aliquota del 8,60 per mille

L'importo minimo annuo dovuto ai fini dell'Imposta Municipale Propria è pari ad € 2,00.

Codice catastale Comune di REDAVALLE
H216

CODICI TRIBUTO		
VERSAMENTO MODELLO F24 – IMU 2017		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	QUOTA COMUNE	QUOTA STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 – A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	3913 ESENTI DAL 2014	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D”	3930	3925

REGOLARIZZAZIONE ECCEDENZE E/O ERRATI VERSAMENTI

Nella sezione "Pagamento IMU - MODULISTICA" sono riportate le modalità per la regolarizzazione e o compensazione tra IMU e TASI per eventuali versamenti eccedenti e o errati.