

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (I.M.U.)

(Art. 13 D.L. 201/2011 e s.m.i.)

Anno 2017

CHI DEVE PAGARE

Deve pagare l'IMU il proprietario dell'immobile o il titolare di un diritto reale come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione, l'enfiteusi, la superficie. Sono tenuti al pagamento dell'IMU anche il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria ed il concessionario nel caso di concessioni su aree demaniali.

QUANDO

Per l'anno 2017 il pagamento dell'IMU è effettuato in via ordinaria *in due rate*:

entro il 16 giugno 2017: in misura pari al 50% del tributo calcolato sul valore imponibile degli immobili applicando le aliquote stabilite per l'anno 2016 per la medesima fattispecie impositiva se non sono variate le condizioni nel primo semestre del 2017;

entro il 16 dicembre 2017: con la seconda rata il contribuente deve versare il saldo dell'imposta complessivamente dovuta pari cioè alla differenza tra quanto dovuto per l'intero anno, calcolato applicando le aliquote e detrazioni stabilite dal Comune, e quanto versato a titolo di acconto con la prima rata.

Attenzione

A partire dall'anno 2014 l'IMU non è dovuta per le seguenti categorie di immobili:

1. abitazione principale e relative pertinenze, esclusi i fabbricati di categoria catastale A/1, A/8, A/9;
2. unità immobiliare posseduta da anziano o disabile, lungodegente, purché non locata (equiparata all'abitazione principale da regolamento comunale);
3. unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari;
4. ai 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;
5. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
6. a un unico immobile, 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;
7. ai fabbricati rurali di cui agli artt. 13, commi 4, 5 e 8, del D.L. 201/2011 (comma 708 Legge 147/2013);
8. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

A partire dall'anno 2015 l'IMU non è dovuta per le seguenti categorie di immobili:

1. una ed 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. (Art. 13 comma 2, D.L. 201/2011)

A partire dall'anno 2016 l'IMU non è dovuta per le seguenti categorie di immobili:

1. terreni agricoli, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.
2. Abitazioni e relative pertinenze possedute da cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari incluse quelle **destinate a studenti universitari** soci assegnatari;

Inoltre

A partire dall'anno 2016 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:

- a) il contratto di comodato (anche verbale) deve essere registrato;
- b) il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- c) il comodante può avere al massimo un altro immobile in Italia (oltre all'abitazione concessa in comodato), nello stesso Comune del comodatario, utilizzato dal comodante stesso come abitazione principale e non accatastato in A/1, A/8 e A/9;
- d) il comodante deve presentare la dichiarazione IMU/TASI, attestando il rispetto delle condizioni richieste.

Sempre a partire dall'anno 2016 è ridotta del 25% l'aliquota stabilita dal Comune per le unità immobiliare concesse in locazione alle condizioni definite dagli accordi territoriali di cui al comma 3 dell'art. 2 alla legge 431/1998 (canone concordato) a soggetti che vi stabiliscono la loro abitazione principale.

Immobili danneggiati dal Sisma:

1. per gli immobili con ordinanza "B" (fabbricati temporaneamente agibili) spetta l'esenzione fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque non oltre il 31 Dicembre 2017*;
2. per gli immobili con ordinanza "C" (parzialmente agibili) e per quelli con ordinanza "E" (inagibili) l'esenzione spetta fino alla data di ripristino dell'agibilità, e comunque non oltre il 31 Dicembre 2017*.
3. per gli immobili con ordinanza "F" (fabbricati intrinsecamente agibili che non possono essere utilizzati per rischio esterno) non spetta l'esenzione ma solo la riduzione al 50% della base imponibile, dalla data dell'evento sismico fino alla data in cui possono essere utilizzati.

* termine recentemente modificato dall'Art. 14, comma 6-bis del D.L. 244/2016.

COME

Per l'anno 2017 **i versamenti in acconto** dell'imposta devono essere effettuati utilizzando **il modello F24**, reperibile presso gli sportelli di qualsiasi Banca ed Uffici Postali o tramite l'apposito bollettino di conto corrente postale.

Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del modello F24 (risoluzione ministeriale n. 35/2012 e 33/e del 21 maggio 2013):

codice Comune di Ravarino: H195

codici tributo:

QUOTA COMUNE	
3912	IMU - per abitazione principale e relative pertinenze di categoria catastale A/1-A/8-A9
3914	IMU - per i terreni agricoli
3916	IMU - per le aree fabbricabili
3918	IMU - per gli altri fabbricati
3930	IMU - Immobili Cat. D incremento Comune
QUOTA STATO	
3925	IMU - per Immobili Cat. D ad aliquota base 0,76%

Il pagamento non va effettuato se l'imposta dovuta per l'intero anno è uguale o inferiore a 12 euro.

L'importo da versare deve essere arrotondato all'unità di euro: per difetto se la frazione è inferiore o uguale a 49 centesimi, ovvero per eccesso se è superiore a detto importo.

Nel modello F24 l'arrotondamento all'unità di euro deve essere effettuato per ciascun rigo compilato.

PRECISAZIONI

Per abitazione principale si intende l'alloggio, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, nella categoria catastale A/1, A/8, A/9; come unica unità immobiliare, nel quale il proprietario o il titolare di diritti reali 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, l'aliquota agevolata e le detrazioni per l'abitazione principale e le pertinenze si applicano comunque per un solo alloggio.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Euro 200,00 per l'abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze fino a concorrenza del suo ammontare, 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 cioè è ripartita in parti uguali tra i comproprietari ivi dimoranti e residenti; A partire dall'anno 2014 la detrazione per i figli di età non superiore a ventisei anni non è più applicabile.

BASE IMPONIBILE

La base imponibile è costituita dal valore dell'immobile determinato nel modo seguente:

per i fabbricati iscritti in catasto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento, i seguenti **moltiplicatori**:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3, C/4 e C/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **D/5**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria **D/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;

per i fabbricati classificabili nel gruppo catastale D, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati fino all'anno nel quale verranno iscritti, utilizzando il valore contabile secondo l'art. 5 comma 3 del D.lgs. 504/92 e applicando i coefficienti aggiornati ogni anno con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;

per i terreni agricoli applicando all'ammontare del reddito dominicale, risultante in catasto vigente al 1° Gennaio dell'anno di imposizione rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a **135**.

Se i terreni agricoli, sono posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali, *di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004*, iscritti nella previdenza agricola non è dovuto il tributo indipendentemente dalla loro ubicazione.

per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione ai sensi dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs.n. 504/92 e pertanto tale valore deve essere determinato attraverso stima di Parte. L'Amministrazione comunale, per agevolare il cittadino, con atto deliberativo della Giunta Comunale n. 1 del 14/01/2009 ha determinato per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili confermate nella stessa misura anche per l'anno 2015.

Non sono considerati fabbricabili ma agricoli i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

LA BASE IMPONIBILE è ridotta del 50% per :

- **i fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art. 10 D.L. 22/1/2004 n. 42
- **i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili** e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. La riduzione decorre dalla data di presentazione al Comune della dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità.

DICHIARAZIONI DI VARIAZIONE IMU PER L'ANNO 2017 DA PRESENTARE NEL 2018

CHI

Deve presentare la dichiarazione il proprietario dell'immobile o il titolare di un diritto reale come l'usufrutto, l'uso o l'abitazione, l'enfiteusi e la superficie. Sono tenuti a fare la dichiarazione anche il locatario per gli immobili concessi in locazione finanziaria ed il concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.

QUANDO

La dichiarazione ai fini IMU deve essere presentata dal soggetto passivo **entro il 30 Giugno dell'anno successivo** alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o dalla data in cui sono intervenute variazioni rilevabili ai fini della determinazione dell'imposta.

La dichiarazione deve essere redatta su apposito modello approvato con decreto ministeriale, ai sensi dell'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Con il citato decreto, sono altresì disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione.

Le dichiarazioni presentate ai fini ICI restano valide, in quanto compatibili, anche ai fini IMU.

Ulteriori informazioni possono essere richieste all'Ufficio Tributi del Comune di Bastiglia - Tel. 059/800827 o collegandosi al sito del Comune di Ravarino: www.comune.ravarino.mo.it