

IMU 2018– INFORMAZIONI UTILI

Entrata in vigore	A decorrere dal 1 gennaio 2012
Quali soggetti interessa	<ul style="list-style-type: none">• Il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;• Il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie;• Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali;• Il locatario, per gli immobili concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data di stipula e per tutta la durata del contratto.
Quali immobili riguarda	Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6, C/7) ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
Esclusioni	L'Imposta Municipale Propria non si applica nei seguenti casi: a) Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale, e relative pertinenze dei soci assegnatari. Tale condizione viene estesa agli studenti universitari a prescindere dal requisito della residenza anagrafica (novità Legge di Stabilità 2016); b) Ai fabbricati di civile abitazione destinate ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastrutture 22/04/2008, pubblicato in G.U. n. 146/2008; c) Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; d) 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 ad ordinamento militare e da quello dipendente dalle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo da quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del D.Lgs. n. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; e) Ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito dalla Legge n. 214/2011; b) Ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

IMU 2018– INFORMAZIONI UTILI

<p>Aliquote approvate con delibera di C.C. n.12 Del 28/03/2018</p>	<p>ABITAZIONI PRINCIPALI E PERTINENZE APPARTENENTI ALLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 e A/9</p> <p>Dall'imposta dovuta si sottraggono € 200,00 a titolo di detrazione abitazione principale</p>	<p>0,40 per cento</p>
	<p>per tutte le altre tipologie di immobili diverse dall'abitazione principale e relative pertinenze (comprese le abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado, immobili concessi in locazione o comodato compresi i negozi e le attività commerciali)</p>	<p>1,00% per cento</p> <p>(gettito interamente devoluto al Comune)</p>
	<p>per tutti gli immobili di categoria speciale gruppo D;</p>	<p>1,06% per cento</p> <p>Per i soli immobili di cat. D: 0,76 per cento allo Stato 0,30 per cento al Comune</p>
	<p>Aree edificabili</p>	<p>0,76% per cento (gettito interamente devoluto al Comune)</p>
	<p>Terreni agricoli</p>	<p>Esenti in quanto</p> <p>Comune Montano</p>

<p>Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze</p>	<p>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>Per pertinenze 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 a uso abitativo".</p>
<p>Equiparazione all'abitazione principale</p>	<p>Ai fini dell'IMU si considera direttamente adibita ad abitazione principale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Allo stesso regime dell'abitazione soggiace la relativa pertinenza; • L'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato iscritti all'anagrafe degli italiani residenti (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. <p>Le unità immobiliari di cui sopra è esenti dall'IMU.</p>
<p>Riduzioni</p>	<p><u>Fabbricati di interesse storico e artistico:</u></p> <p>La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004.</p>

IMU 2018– INFORMAZIONI UTILI

	<p><u>Fabbricati inagibili:</u> La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere in un degrado fisico (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simili) sopravvenuto, superabile non con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, ed ai sensi del vigente Regolamento edilizio comunale. Lo stato di inagibilità o inabitabilità può essere accertato dall'Ufficio Tecnico comunale con perizia oppure autocertificato dal contribuente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. In ogni caso, la riduzione ha decorrenza dalla data in cui viene accertato dall'Ufficio Tecnico o da altra autorità abilitata lo stato di inabitabilità o di inagibilità ovvero dalla data in cui la dichiarazione sostitutiva viene presentata all'Ufficio Tributi. Per l'applicabilità di tale riduzione occorre fare riferimento alle condizioni e modalità previste dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'IMU approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 27/08/2014 e s.m.i..</p> <p><u>Comodato gratuito a parenti entro il primo grado:</u> <u>A decorrere dal 01/01/2016</u> per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, e A/9, concesse in uso gratuito a parenti entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazioni principali, viene introdotta la riduzione del 50% della base imponibile, in presenza dei seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il comodante deve risiedere nello stesso comune; - Il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, oltre alla propria abitazione principale situata nello stesso Comune e non classificata nelle categorie di lusso A/1, A/8 E A/9. Il possesso di altri immobili non destinati ad uso abitativo (es. terreni, aree, uffici, negozi) non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione; - Il contratto deve essere registrato. <p>Il possesso dei requisiti per poter usufruire della riduzione di cui sopra dovrà essere attestato mediante presentazione della dichiarazione IMU ordinaria.</p> <p><u>Contratto di locazione a canone concordato (Legge n. 431/98)</u> A decorrere dal 01/01/2016 per gli immobili locati a canone concordato, l'IMU determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta del 25%</p>
<p>Qual è la base imponibile</p>	<p>Fabbricati: La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5 - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5 - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5) - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1</p> <p>Aree fabbricabili: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 19/09/2012)</p>
<p>Termini di versamento per l'anno 2018</p>	<p>Rata di acconto Versamento da effettuarsi entro il 16/06/2018 utilizzando le aliquote approvate con delibera di Consiglio Comunale n.12 del 28/03/2018</p> <p>Rata a saldo Versamento da effettuarsi entro il 16/12/2018 con le aliquote approvate con delibera di C.C. n. 12 del 28/03/2018</p>
<p>Modalità di versamento</p>	<p>Tramite modello F24 ordinario o semplificato utilizzando i codici tributo sotto riportati. <i>Il versamento si effettua solo per importi annui superiori a € 12,00 con arrotondamento all'Euro (per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso in caso contrario).</i></p>
<p>Dichiarazione</p>	<p>I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della</p>

IMU 2018– INFORMAZIONI UTILI

	determinazione dell'imposta, utilizzando il modello approvato con decreto del Ministero dell'Economia.
--	--

Codici tributo F24 per il pagamento dell'IMU

Con la Risoluzione n. 33/E del 21/05/2013 dell'Agenzia delle Entrate, sono stati istituiti i codici necessari per il versamento dell'imposta municipale propria relativa ai fabbricati ad uso produttivo appartenenti alla categoria catastale D. Mantengono la loro validità i codici tributo già istituiti con le risoluzioni n. 35/2012 e n. 53/2012. La tabella sottostante riporta lo schema dei codici tributo, che si articolano per tipologia di immobile imponibile e per ente destinatario del gettito:

Codici tributo F24 per il pagamento dell'IMU

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale	3912	...
Fabbricati rurali ad uso strumentale diversi dalla cat. D	3913	...
Terreni	3914	...
Aree fabbricabili	3916	...
Altri fabbricati	3918	...
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO	...	3925
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE	3930	...
INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	...
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	...

Codice ente Comune di Borzonasca: B067