

INFORMATIVA IMU 2017

L'imposta é stata istituita con D.L. 6 Dicembre 2011 n° 201 (conv.L. 214/2011) , con decorrenza 2012.

SOGGETTI PASSIVI – BASE IMPONIBILE

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli. Sono soggetti passivi dell'imposta tutti i proprietari di immobili ovvero i titolari di diritti di usufrutto, uso o abitazione, per la quota e il periodo di possesso.

ATTENZIONE: L'IMU NON SI APPLICA

1. all'abitazione principale con residenza anagrafica e dimora abituale ed alle pertinenze della stessa, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (c.d. "case di lusso");
2. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
3. alla casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
4. ad una unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale di 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;
5. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.04.2008;
6. ai fabbricati rurali ad uso strumentale;
7. ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "fabbricati merce").

NOTA: ai fini dell'applicazione per l'anno di imposta 2017 dei benefici di cui ai punti 2, 4 e 7, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine del 30 giugno 2018, apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale, con la quale attesta il possesso dei requisiti ed indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

Ai fini del calcolo d'imposta, sono indispensabili le rendite catastali reperibili su visure o atti .
Con la nuova imposta IMU sono variati i moltiplicatori, non le rendite catastali.
La base imponibile è costituita dal valore degli immobili che si ottiene, distintamente, come sottoriportato :

Fabbricati	Rendita catastale rivalutate del 5 % (L.662/96) per moltiplicatore M nella misura sottoriportata: Le rendite catastali sono rilevabili presso l'Ufficio Provinciale del Territorio (ex UTE).	
	<table border="1"><tr><td>per abitazioni e pertinenze C/2, C/6 e C/7</td><td>M= 160</td></tr></table>	per abitazioni e pertinenze C/2, C/6 e C/7
per abitazioni e pertinenze C/2, C/6 e C/7	M= 160	

	per uffici e studi cat. A/10	M= 80
	per immobili cat. B + C/3, C/4 e C/5	M= 140
	per immobili cat. D/5	M= 80
	per immobili cat. D (escluso D/5)	M= 65
	per immobili cat. C/1	M= 55
Aree fabbricabili	per le aree fabbricabili il valore (base imponibile) è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita. Il Comune di Villanova del Ghebbo ha predisposto una apposita tabella (scaricabile dal sito internet www.comune.villanovadelghebbo.ro.it) contenente i valori medi delle aree fabbricabili ai fini IMU anno 2017 , determinati tenendo conto degli elementi di valutazione sopra riportati.	
Terreni agricoli	per la determinazione del valore (base imponibile) dei terreni agricoli si applica il seguente coefficiente moltiplicatore del reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione: 135 (centotrentacinque). IMPORTANTE (novità della legge di stabilità 2016): dal 1° gennaio 2016 sono esenti da IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D.Lgs. n. 90 del 2004, iscritti nella previdenza agricola, purchè dagli medesimi condotti.	

NOTA: la base imponibile dei fabbricati è ridotta del 50% per:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) 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 l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. La riduzione decorre dalla data della accertata inagibilità o inabitabilità da parte dell'ufficio tecnico o dalla data di presentazione della dichiarazione sostitutiva, non potendo in nessun caso avere effetto retroattivo. Se il fabbricato è costituito da più unità immobiliari, catastalmente autonome e anche con diversa destinazione, la riduzione è applicata alle sole unità dichiarate inagibili o inabitabili.

MISURA DELL'IMPOSTA - ALIQUOTE

Con deliberazione consiliare n.5 in data 20/02/2017 sono state confermate per l'annualità 2017 le aliquote IMU già stabilite per l'anno 2016 come indicate nella seguente tabella:

Tipologia imponibile	Aliquota
Abitazioni principali solo categorie A1, A8 e A9 e relative pertinenze	4,00 per mille
Altri immobili, aree fabbricabili e terreni	9,60 per mille
Fabbricati di categoria D	9,60 per mille di cui 7,60 per mille da versare allo Stato e 2 per mille al Comune

SCADENZE PER IL VERSAMENTO

L'IMU si pagherà in due rate alle seguenti scadenze:

- prima rata di **acconto** entro il 16 giugno 2017 in misura pari al 50% dell'importo annuo applicando le aliquote anno 2017; entro tale termine è consentito il pagamento in unica soluzione dell'intera IMU 2017;
- seconda rata **a saldo** con eventuale conguaglio sulla prima rata dal 1° al 18 dicembre 2017.

CALCOLO IMU ON LINE:

Sul sito internet comunale www.comune.villanovadelghebbo.ro.it – sezione IUC – oppure direttamente dalla HOME PAGE - è attivo il servizio di **calcolo IUC 2017 on line** con compilazione e stampa del modello F24 di pagamento. Il calcolatore on line effettua in automatico la rivalutazione del 5% delle rendite catastali dei fabbricati e del 25% dei redditi dominicali dei terreni agricoli.

INFORMAZIONI IN MERITO AL VERSAMENTO

Il versamento dell'IMU, dovrà essere effettuato con il modello F24, che può essere pagato presso gli uffici postali, gli sportelli delle banche, o utilizzando i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate (fisco on line o Entratel).

I codici tributo da utilizzare per il versamento con F24 sono i seguenti:

- Codice catastale L985

3912 abitazione principale e relative pertinenze (destinatario il Comune)

3914 terreni (destinatario il Comune)

3916 aree fabbricabili (destinatario il Comune)

3918 altri fabbricati (destinatario il Comune)

3925 immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (destinatario il Stato)

3930 immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (Incremento a favore Comune).

Il versamento IMU va effettuato con arrotondamento all'unità di euro per ciascun rigo del modello F24 utilizzato, per difetto se la frazione è inferiore o pari a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

Non si procede al versamento se l'imposta annua complessivamente dovuta è inferiore a euro 5,00.

Il versamento dell'imposta va effettuato da *ogni proprietario, comproprietario o titolare di diritti reali* per la singola quota di proprietà e periodo di possesso dell'immobile.

Per più immobili posseduti nello stesso Comune deve essere effettuato un unico versamento.

Se gli immobili si trovano in Comuni diversi devono essere effettuati versamenti distinti per ciascun Comune.

ABITAZIONE PRINCIPALE, PERTINENZE E DETRAZIONE:

Abitazione principale (solo per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)

Per abitazione principale si intende il fabbricato, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare**, nel quale il possessore ed 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 le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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 la stessa non risulti locata.

Pertinenze

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 catastali indicate.

Detrazione

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200,00 annui rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. La detrazione va suddivisa in parti uguali tra i possessori dell'immobile che vi dimorano abitualmente, indipendentemente dalla quota di possesso. La stessa si applica altresì agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP (Istituiti in attuazione dell'art.93 del DPR 616/77);

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI (novità della legge di stabilità 2016):

Dal 1° gennaio 2016, la base imponibile IMU 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 di comodato sia registrato;
- 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 spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

Il soggetto passivo deve attestare i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

IMMOBILI POSSEDUTI DA CITTADINI ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO:

A partire dal 2015, una sola abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto e non locata da cittadini italiani non residenti in Italia ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi stranieri di residenza, è assimilata all'abitazione principale ed è quindi esente da IMU; in mancanza di tale requisito, l'IMU dovrà essere versata con applicazione dell'aliquota ordinaria come seconda casa.

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione IMU riferita a variazioni intervenute nel corso dell'anno 2016 e rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta deve essere presentata **direttamente all'ufficio tributi oppure spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno o trasmessa in via telematica per posta certificata all'indirizzo pec info-comunevillanova@legalmail.it entro il termine del 30 giugno 2017**, con l'utilizzo del modello pubblicato sul sito internet comunale www.comune.villanovadelghebbio.ro.it.