

IMU 2018 - COMUNE DI PEVERAGNO



Imposta Municipale Propria (I.M.U.) - anno 2018

Dall'anno 2012 l'Imposta Comunale sugli Immobili è sostituita dall'Imposta Municipale Propria. Presupposto dell'IMU è il possesso di fabbricati, di aree fabbricabili e di terreni agricoli siti nel territorio del comune, a qualsiasi uso destinati.

A norma dell'art. 13 del D.L. 201/2011, così come modificato della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, l'imposta municipale propria **NON SI APPLICA** al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione.

L'imposta municipale propria non si applica, altresì:

- a) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- b) 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;
- 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 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.
- e) all'unità immobiliare e relative pertinenze possedute 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 le stesse non risultino locate.

Inoltre, non è dovuta l'imposta municipale propria relativa ai:

- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 ai sensi del comma 708 della Legge 147/2013;
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Sono esenti dall'IMU i 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.

NOVITA' **2016**

ESENZIONE TERRENI AGRICOLI MONTANI INTRODOLTA A PARTIRE DALL'ANNO

Sono inoltre esenti i tutti i terreni agricoli montani ubicati nei fogli Catastali n. 5 – 6 - 14-17-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-

NOVITA'

AGEVOLAZIONI INTRODOLTE A PARTIRE DALL'ANNO 2016:

1) COMODATO D'USO (art. 1 comma 10 L. 208/2015)

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria A, ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

• il soggetto passivo deve:

- possedere in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

- **oppure** possedere al massimo due abitazioni in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);

• utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);

• il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

L'agevolazione viene estesa anche alle pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione (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 ad uso abitativo).

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero.

Il contratto di comodato può essere redatto in **forma scritta o verbale**. Per beneficiare dell'agevolazione, il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. I contratti verbali già in essere alla data del 1° gennaio 2016, possono essere registrati in qualunque momento ed avere valore retroattivo. La registrazione tardiva del contratto comporta l'applicazione di sanzioni nella misura stabilita dall'Agenzia delle Entrate.

Per avvalersi della presente agevolazione, il contribuente deve attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge. La dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi fino a quando non intervengano situazioni modificative ai fini dell'imposta.

COME CALCOLARE LA BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'IMU sui **fabbricati**, occorre individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto deve essere applicato il moltiplicatore relativo alla categoria di appartenenza che di seguito vengono riepilogati:

CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
da A/1 a A/9; C/2, C/6 e C/7	160
da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5	140
A/10 (uffici) e D/5	80
da D/1 a D/4; da D/6 a D/10	65
C/1	55

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, interamente posseduti da imprese, non iscritti in catasto ed individuati al 3 comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° 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.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 02.03.2018 sono stati determinati i valori venali in comune commercio per le aree fabbricabili per l'anno 2018.

Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

IMU 2018

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16.

LE ALIQUOTE da applicare sono riportate nella **Deliberazione Comunale n. 13 del 19 febbraio 2018** e come qui di seguito riportate :

CASISTICA DEGLI IMMOBILI	ALIQUOTA (per mille)
Abitazione principale (cat.A1, A/8, A/9)	4,00 (interamente al Comune)
Regime ordinario dell'imposta ad esclusione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D	10 (interamente al Comune)
Unità abitativa non adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e non ricadente nelle categorie sotto elencate	10 (interamente al Comune)
Fabbricato ad uso produttivo classificato nella categoria catastale D	9 (7,6 allo Stato e 1,40 al Comune)
Area fabbricabile	10 (interamente al Comune)
Terreno agricolo	10 (interamente al Comune)

DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le pertinenze dell'abitazione principale 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 ad uso abitativo, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

VERSAMENTO - SCADENZE 2018

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate di pari importo, scadenti il **16 giugno 2018** e la seconda il **16 dicembre 2018**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il **16 giugno 2018**.

Il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato dagli **enti non commerciali** esclusivamente secondo le disposizioni di cui all'art. 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il **16 giugno (1° ACCONTO)** ed entro il **16 dicembre 2018 (2° ACCONTO)**, e **l'ultima, a conguaglio** dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il **16 giugno dell'anno successivo** a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della Legge 27/12/2013 n. 147.

COME EFFETTUARE IL PAGAMENTO

I contribuenti tenuti al versamento possono:

- provvedere autonomamente al conteggio di quanto dovuto utilizzando l'applicativo disponibile sul sito del Comune (che consente anche la stampa del modello F24);

Il pagamento del tributo deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore o uguale a euro 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'importo annuo minimo del versamento è fissato in euro **5,00** e tale limite non è in ogni caso da intendersi come franchigia.

COME SI PAGA

Il versamento dell'IMU deve avvenire tramite la compilazione del modello F24 entro le scadenze previste dalla legge. Il modello F24 è reperibile presso tutti gli sportelli bancari e postali presenti sul territorio nazionale ed è scaricabile dal sito www.agenziaentrate.gov.it ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione. (**modello F24 - istruzioni modello F24**) inserendo i codici tributo, indicati nella seguente tabella:

CODICE	TRIBUTO
3912	IMU per l'abitazione principale – COMUNE G526 (acconto giugno solo per A1 – A8 –A9)
3914	IMU per i terreni – COMUNE G526 -
3916	IMU per le aree fabbricabili – COMUNE G526
3918	IMU per gli altri fabbricati – COMUNE G526
3925	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - STATO
3930	IMU per i fabbricati classificati in cat. D - incremento COMUNE G526

Per il versamento dell'IMU è necessario compilare la sezione **"IMU ed altri tributi locali"**. In particolare in ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- il codice catastale identificativo del Comune di ubicazione degli immobili soggetti all'imposta (**COMUNE DI PEVERAGNO - codice catastale da indicare G526**);
- pagamento in acconto o a saldo, barrando l'apposita casella, ferme restando le indicazioni sopra riportate;
- il numero degli immobili per i quali si effettua il versamento (massimo 3 cifre);
- i codici tributo, diversi da quelli previsti per l'ICI, indicati nella seguente tabella:
- l'anno di imposta a cui si riferisce il pagamento (2018);
- l'importo a debito dovuto al netto delle detrazioni. La somma degli importi a debito indicati concorrono all'importo da inserire nella riga Totale G".

Sono disponibili, sul sito web del Comune di Peveragno, un applicativo per il calcolo dell'IMU, e un collegamento per aiutare i contribuenti a reperire le rendite catastali necessarie al calcolo dell'IMU:
www.comune.peveragno.cn.it (servizio tributi-INFORMATIVA IUC - IMU)

L'ufficio Tributi del Comune di Peveragno garantisce un servizio di informazione ai contribuenti sulla normativa IMU

tel. 0171/337718 fax 0171/339085 mail: tributi@comune.peveragno.cn.it