



Settore Pianificazione e Gestione Risorse

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2017
ACCONTO Dal 1 al 16 giugno 2017
SALDO – Dal 1 al 16 dicembre 2017**L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NON SI APPLICA A:**

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE** (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie cat. A1-A8-A9);
- unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata (ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A1-A8-A9);
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari (escluso cat. catastali A1-A8-A9);
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal D. Min. Infrastrutture del 22.04.2008; (escluso cat. catastali A1-A8-A9);
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (escluso cat. A1-A8-A9);
- unico immobile posseduto, e non locato, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco, personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (escluso cat. A1-A8-A9);
- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- Fabbricati rurali ad uso strumentale;
- 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 D.L. 201-2011 e s.m.i. – Legge n. 147 del 27.12.2013 – DL 47/2014

PER TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI**Aliquote definitive approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 29.03.2017**

TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
<ul style="list-style-type: none">• Abitazione principale e relative pertinenze sino ad un massimo di un'unità per ciascuna delle categorie catastali C2, C6 e C7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo (solo cat. A1-A8-A9)• Abitazione di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purché l'abitazione non risulti locata (solo cat. A1-A8-A9)• Unità immobiliari abitative e relative pertinenze concesse in comodato a titolo gratuito al Comune di Cardano al Campo per scopi di contrasto al disagio abitativo dei nuclei familiari in difficoltà (**)• Unità immobiliare adibita ad abitazione, posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da disabili che acquisiscono la residenza e sono permanentemente assistiti nell'abitazione del Tutore legale regolarmente nominato dal Giudice Tutelare (ex art. 384 C.C.), Amministratore di sostegno (ex art. 404 C.C.) e Curatore, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso (**)	4,00 per mille
Terreni agricoli e aree fabbricabili	10,60 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: D/1 (opifici) - D/2 (alberghi, pensioni con fine di lucro)	10,30 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: C/1 (negozi e botteghe)	8,00 per mille
Tutti gli altri immobili non ricompresi nelle casistiche sopra elencate	10,60 per mille



ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

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 abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano ad un solo immobile.**

Nel caso di assegnazione della casa coniugale a seguito di separazione o divorzio, l'obbligo di pagamento dell'IMU è trasferito al coniuge assegnatario. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C2, C6, C7 **nella misura massima** di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. In sostanza se si possiedono più unità di categoria C2, C6 e/o C7, dalla seconda in poi si applicherà l'aliquota ordinaria.

DETRAZIONE

Per abitazione principale: **Euro 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità 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 (e non in base alla quota di possesso).La detrazione si applica anche alle abitazioni di proprietà di anziani o disabili residenti permanentemente in istituti di ricovero o sanitari, purchè l'abitazione non risulti locata.

IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO A PARENTI DI 1° GRADO

La Legge di Stabilità 2016 (L. n. 208/2015) ha introdotto la riduzione della base imponibile IMU del 50% nel caso di immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, fatta eccezione per le unità immobiliari di cat. A1, A8 e A9.

Condizioni obbligatorie per beneficiare della nuova agevolazione:

- Contratto di comodato registrato presso Agenzia delle Entrate;
- Il comodante (chi dà il bene in comodato) deve essere residente anagraficamente e dimorante abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (genitori e figli entrambi residenti nel comune di Cardano al Campo);
- Il comodatario deve utilizzare l'immobile come propria abitazione principale (residenza e dimora abituale nell'immobile ricevuto in comodato);
- Il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia (ad esclusione di quello concesso in comodato e di quello utilizzato come abitazione principale);
- Il comodante deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30.06.2018

FABBRICATI RURALI

L'art. 1 comma 708 della Legge 14/2013 ha stabilito la non applicazione dell'IMU per i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

DICHIARAZIONI

I soggetti passivi devono presentare dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello ministeriale. Per gli immobili disciplinati dall'art. 5 bis del DL 102/103, ai fini dell'esenzione IMU, è previsto l'obbligo dichiarativo attestante il possesso dei requisiti e gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica, pena decadenza del beneficio.

ALIQUTA RIDOTTE (Estratto art. 13 regolamento comunale IUC)

(**) Per godere di eventuali agevolazioni o aliquote ridotte i soggetti passivi, a pena decadenza del beneficio, entro il termine di presentazione della dichiarazione IMU dell'anno di riferimento, devono



presentare apposita autocertificazione ai sensi del DPR n.445/2000. L'aliquota ridotta potrà essere applicata nell'anno in cui viene presentata l'autocertificazione a decorrere dalla data in cui vengono soddisfatti i requisiti richiesti per la sua applicazione. L'autocertificazione resa tardivamente non dà diritto all'applicazione retroattiva dell'agevolazione. Una volta resa, l'autocertificazione, ad invarianza di condizioni, ha effetto anche per gli anni successivi.

BASE IMPONIBILE

La **base imponibile** dell'IMU per **fabbricati** va determinata rivalutando la rendita catastale (risultante dalle visure catastali) del 5% ed applicando al risultato i seguenti moltiplicatori:

160 per fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie **C2 – C6 – C7**, escluso cat **A10**

140 per fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie **C3, C4, C5**

80 per fabbricati classificati nella categoria catastale **A10, D5**

65 per fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, con esclusione cat. **D5**

55 per fabbricati classificati nella categoria catastale **C1**

La base imponibile è ridotta del 50% :

- per fabbricati di interesse storico / artistico;

- per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni (vedi norme previste nel regolamento IMU approvato).

Per i **terreni agricoli (compresi orti, boschi, terreni incolti)**, la base imponibile si ottiene applicando al reddito dominicale, rivalutato del 25%, il moltiplicatore 135.

Per le **aree fabbricabili** la base imponibile è data dal valore venale in comune commercio.

La Giunta Comunale, con proprio atto n. 41 del 27.04.2016, ha stabilito dei valori per zone omogenee del territorio. A differenza dell'ICI, tale valore è solo a supporto tecnico utile ai fini degli adempimenti d'ufficio. In presenza di perizia di stima ovvero di atto idoneo al trasferimento del diritto di proprietà o altro diritto reale su area edificabile, l'approvazione dei valori non impedisce al Comune di procedere al recupero dell'eventuale maggiore imposta calcolata tenuto conto dei nuovi elementi desumibili dai suddetti atti (art. 6 regolamento comunale applicazione IMU).

QUOTA D'IMPOSTA A FAVORE DELLO STATO

L'aliquota statale (quota fissa 7,6 per mille) grava solo sui fabbricati censiti nel gruppo catastale D. L'eventuale incremento deliberato del comune è versato a favore del comune. La quota d'imposta dovuta allo Stato si versa contestualmente (nel medesimo momento e con il medesimo modello F24) alla quota d'imposta dovuta al Comune.

DISTINZIONE QUOTA STATO / COMUNE	Aliquota	Quota Stato	Quota Comune
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: D1 – D2	10,30 per mille	7,6 per mille	2,7 per mille
Unità immobiliari iscritte o che devono essere iscritte nel catasto edilizio urbano nelle seguenti categorie: D3 – D4 – D5 – D6 – D7 – D8 – D10	10,60 per mille	7,6 per mille	3 per mille

SUL SITO INTERNET www.comune.cardanoalcampo.va.it SONO DISPONIBILI:

- **SOFTWARE PER CALCOLO IMU E STAMPA MODELLO F24 - F24 SEMPLIFICATO**
- **COLLEGAMENTO AGENZIA DEL TERRITORIO PER CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI ON LINE**
- **DICHIARAZIONE IMU – modello e istruzioni - REGOLAMENTO COMUNALE IUC**
- **NORMATIVA COMPLETA**

**VERSAMENTI****ACCONTO – VERSAMENTO DAL 1° AL 16 GIUGNO 2017
SALDO – VERSAMENTO DAL 1° AL 16 DICEMBRE 2017**

Il versamento in acconto e saldo deve essere effettuato esclusivamente utilizzando il modello **F24** o modello **F24 semplificato** (senza costi di commissione), reperibile presso sportelli postali o bancari, o tramite bollettino di c/c postale n. 1008857615 intestato a "Pagamento IMU", disponibile presso gli uffici postali.

Arrotondamenti: il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

L'imposta non è dovuta se l'importo annuo complessivo (acconto + saldo) è inferiore a Euro 12,00.

E' ammesso il pagamento eseguito anche da uno solo dei contitolari a condizione che, entro fine dell'anno, sia data comunicazione al Comune dei dati dell'immobile e dei nominativi a cui i versamenti si riferiscono.

CODICI VERSAMENTO IMU con modello F24 **Codice ente / comune Cardano al Campo B754**
(Risoluzione 33/E del 21.05.2013)

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	-
Terreni agricoli	3914	-
Aree fabbricabili	3916	-
Altri fabbricati (Escluso cat. D)	3918	-
Altri fabbricati (Solo cat. D)	3930	3925

Normativa di riferimento

Il presente volantino ha carattere esclusivamente informativo e gli elementi in esso contenuti sono indicativi e riassuntivi per evidenti ragioni di spazio. Ne consegue che per un'analisi di dettaglio delle definizioni e modalità applicative dell'imposta, **è necessario fare riferimento agli atti deliberati dall'Amministrazione comunale e alla normativa nazionale che regola l'imposta Municipale propria.**

Comune di Cardano al Campo

Orari apertura al pubblico

Telefono

Sito internet

Mail

Ufficio TributiMattino dal lunedì al venerdì dalle 09.30 alle 12.30
Pomeriggio giovedì dalle 16.00 alle 18.00

0331 / 266225 – 266226 Fax 0331 / 266248

www.comune.cardanoalcampo.va.ittributi@comune.cardanoalcampo.va.it

Cardano al Campo, 27 aprile 2017

**CALCOLO IMU ALTRI FABBRICATI**

Valore imponibile = Rendita catastale x 1,05 (maggiorazione) x coefficiente
 Imposta annua netta = Valore imponibile x aliquota approvata dal Comune

ESEMPIO Contribuente proprietario al 100% di:

Abitazione locata o a disposizione nr. 1 unità immobiliare cat. A2 rendita € 500 +
 Pertinenze nr. 1 box (cat. C6) rendita €100 +
 nr. 1 cantina (cat. C2) rendita € 50 +
 nr. 1 tettoia (cat. C7) rendita € 30

Totale rendite catastali Euro 680,00 (Euro 500 + Euro 100 + Euro 50 + Euro 30)

Valore imponibile Euro 114.240,00 (Euro 680 x 1,05 x 160)

Imposta annua totale Euro 1.211,00 (Euro 114.240,00 x 10,6/1000) - arrotondato

Importo dovuto in acconto Euro 605,00 codice tributo 3918

Importo dovuto a saldo Euro 606,00 Codice tributo 3918

COME COMPILARE MODELLO F24

Esempio modello F24

SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI				IDENTIFICATIVO OPERAZIONE			IMPORTI A DEBITO VERSATI		IMPORTI A CREDITO COMPENSATI		
codice ente/ codice comune	Immob. variaz.	Acc.	Saldo num. immobiliare	codice tributo	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento					
B 7 5 4		X	4	3918		2017	605,00				
									+/- SALDO (G-H)		
detrazione							TOTALE G	605,00 H		+ 605,00	

Esempio modello F24 semplificato

MOTIVO DEL PAGAMENTO			IDENTIFICATIVO OPERAZIONE								IMPORTI A DEBITO VERSATI		IMPORTI A CREDITO COMPENSATI	
Sezione	cod. tributo	codice ente	rov.	immob. variaz.	acc.	saldo	num. immob.	rateazione/ mese rif.	anno di riferimento	detrazione				
E L	3918	B 7 5 4			X	4			2017		605,00			
											EURO +		605,00	