

COMUNE DI CASTELNOVO DI SOTTO

Imposta Municipale Propria (IMU) - Anno 2017 - (Delibera C.C. nr. 8 del 29/04/2016)

Il Funzionario designato per la gestione dell'Imposta Municipale Propria (IMU) ha istituito la I.U.C.  
 Vista la Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e successive modificazioni ed integrazioni che ha istituito la I.U.C.  
 Visto il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504 e successive modificazioni ed integrazioni;  
 Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;  
 Visto il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 e successive modificazioni ed integrazioni;  
 Visto l'art. 1, comma 380, della Legge 24 dicembre 2012, n. 228 e successive modificazioni ed integrazioni;  
 Visto il Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;  
 Vista la Legge n. 208 del 28/12/2015 (Legge di Stabilità per l'anno 2016), pubblicata in Gazzetta Ufficiale al n. 302 del 30/12/2015, ha introdotto importanti modifiche all'assetto normativo dei principali tributi locali (IMU e TASI);  
 informa:

► **VERSAMENTI D'IMPONESTA PER L'ANNO 2017**

Entro il 16 giugno 2017 deve essere effettuato il versamento della I rata d'imponesta per l'anno 2017  
 L'imponsta che grava sui fabbricati, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli è a carico: del proprietario o titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione; del superficiario; dell'effettua; del locatario finanziario; del concessionario nel caso di concessione su aree demaniali.  
 Sono escluse le abitazioni principali e quelle ad esse assimilate e le loro pertinenze, purché non accatastate in categoria A/1, A/8 e A/9.  
 Sono altresì esenti i fabbricati rurali ad uso strumentale.  
 L'imponsta è dovuta per l'anno solare proporzionalmente alla quota di possesso o di diritto. Per gli immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà) il versamento è effettuato dall'amministratore del condominio o della comunione.  
 L'imponsta deve essere versata per l'anno in corso in due rate:  
 - la prima rata entro il 16 giugno; (utilizzando le aliquote riferite all'anno 2016)  
 - la seconda rata entro il 18 dicembre (calcolando l'intero anno con le aliquote anno 2017 e sottraendo la prima rata versata a giugno)  
 L'imponsta dovuta è calcolata applicando le seguenti aliquote:

2,8 per mille Aliquota agevolata	<b>AFFITTI CANONE LIBERO:</b> - immobili adibiti ad uso abitativo concessi con contratto registrato a canone libero regolarmente registrato
8,6 per mille Aliquota agevolata	<b>AFFITTI CANONE TRANSITORIO E CONCORDATO E SOSTENIBILE:</b> - immobili adibiti ad uso abitativo concessi in locazione a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi del comma 1 dell'Art. 5 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ("contratti transitori"). Per il canone transitorio si conferma che anche per gli anni precedenti esisteva l'agevolazione. - immobili adibiti ad uso abitativo concessi in locazione a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi del comma 2 dell'Art. 4 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ("contratti a canone sostenibile").
8,6 per mille Aliquota agevolata	<b>AFFITTI CANONE CONCORDATO:</b> - immobili adibiti ad uso abitativo concessi in locazione a titolo di abitazione principale con contratto stipulato ai sensi del comma 3 dell'Art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 ("contratti concordati"). Per questa tipologia l'imponsta è ridotta al 75% ai sensi della Legge di stabilità 2016 (L. 208/2015) articolo 1 comma 53.

**NOTE OTTENIMENTO AGEVOLAZIONE:**

per usufruire dell'agevolazione i contribuenti che rientrano nel caso devono presentare entro il 31/12 apposita istanza utilizzando il modulo redatto dall'ufficio stesso, pena decadenza. Possono fare richiesta solo i contribuenti persone fisiche. Le società sono escluse.  
 Le istanze presentate negli anni precedenti e non in scadenza nel 2017, sono valide: si devono quindi presentare solo quelle riferite a nuovi contratti, i cessi/cessazioni e i rinnovi.  
 L'aliquota si applica anche alle relative pertinenze.

**COMODATO GRATUITO Legge 208/2015 art. 1 comma 10 lettera b):**  
 Si applica agli immobili di tipologia abitativa da A/1 ad A/9 e relative pertinenze, concessi in comodato gratuito a parenti maggiori o minori entro il primo grado, a condizione che l'utilizzatore vi dimori abitualmente e che vi abbia la propria residenza anagrafica.  
 Ai sensi della Legge di Stabilità 2016 (L. 208/2015) articolo 1 comma 10 lettera b), la base imponibile è ridotta del 50% nei contratti di comodato gratuito a parenti entro il primo grado che soddisfino le seguenti condizioni:  
 - l'immobile dato in comodato non deve appartenere alle categorie catastali A/1 A/8 e A/9  
 - il proprietario dell'immobile non deve possedere altre unità abitative in Italia (neppure in percentuale) oltre a quello concesso in comodato, ad eccezione di quello in cui abbia, solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alle categorie catastali A/1 A/8 e A/9.  
 - il comodato deve essere registrato  
 - il beneficiario del comodato deve avere la residenza e la dimora abituale nell'immobile avuto in comodato  
 - il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato  
 la riduzione della base imponibile si applica anche alle pertinenze registrate nel contratto di comodato

**NOTE OTTENIMENTO AGEVOLAZIONE:**

Per beneficiare della riduzione della base imponibile del 50% il contribuente dovrà presentare apposita dichiarazione IMU entro i termini di legge, indicando nel riquadro annotazioni la seguente dicitura: **possezzo dei requisiti ai sensi dell'art. 1 comma 10 lettera b) Legge 208/2015\***

7,6 per mille Aliquota agevolata	<b>COMODATO GRATUITO(*):</b> - immobili concessi in comodato gratuito fra parenti in linea retta discendente di 1° (primo) grado (genitori/figli) che utilizzano quale abitazione principale, risiedono anagraficamente e con stato di famiglia autonomo;
9,80 per mille	<b>ALTRI IMMOBILI:</b> - immobili tenuti a disposizione e rientranti nelle fattispecie di cui in nota(*) - fabbricati utilizzati quale Bed and Breakfast (B&B) (**) - fabbricati diversi dalle abitazioni - immobili ex IACP (***) - terreni agricoli (non rientranti tra quelli aventi le caratteristiche di esenti, come sotto specificati) - aree fabbricabili - tutte le altre tipologie non comprese quale aliquota agevolata, aliquota maggiorata e esenzioni. L'aliquota si applica anche alle relative pertinenze

1. aliquota si applica anche alle relative pertinenze

(\*) Si applica l'agevolazione anche ai seguenti casi:

- proprietà genero/figlia o nuora/figlio - comodatario genitori
- proprietà suoceri - comodatario nuora o genero (nel solo caso di decesso del figlio/figlia)
- proprietà (ereditata) nuora o genero - comodatario suocero/a (nel solo caso di decesso del figlio o figlia proprietario/a)
- proprietà (ereditata) nipoti - comodatario nonni (nel solo caso di decesso del padre o madre proprietario/a)
- proprietà (ereditata) nipoti - comodatario nonni (nel solo caso di decesso del padre o madre proprietario/a)
- per usufruire dell'agevolazione i contribuenti che rientrano nel caso devono presentare entro il 31/12 dell'anno apposita istanza utilizzando il modulo redatto dall'ufficio stesso, previa decadenza.

Le istanze presentate negli anni precedenti sono valide: si devono quindi presentare solo quelle riferite a nuovi comodati e/o eventuali perdite dei requisiti.

10,60 per mille	Si applica: - alle categorie abitative da A/1 ad A/9 e alle loro pertinenze, a disposizione del proprietario - ai fabbricati inagibili e/o inabitabili, - ai fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 Digs 22/1/2004, n. 42 - a tutti gli immobili (escluso terreni e aree fabbricabili) tenuti a disposizione.
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**NOTA:**

(\*) nel caso si prospetti la seguente tipologia: unica unità abitativa distinta in diversi appartamenti utilizzati dal medesimo proprietario, non rientra nella fattispecie aliquota maggiorata tenuta a disposizione del proprietario, con regolare pagamento dei rifiuti. Per usufruire dell'agevolazione i contribuenti che rientrano nel caso devono presentare entro il 31/12 apposita istanza utilizzando il modulo redatto dall'ufficio stesso. Va rinnovata tutti gli anni, previa decadenza.

(\*\*) nel caso si prospetti la seguente tipologia: E' assoggettata la parte utilizzata quale bed and breakfast (B&B), inoltre, è obbligatorio presentare regolare dichiarazione IMU. In caso contrario il fabbricato si considera a disposizione e si applica l'aliquota maggiorata

(\*\*\*) si detraggono € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si prova tale detrazione

ESENTE	FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'AGRICOLTURA di cui all'art. 9, comma 3 bis del D.L. 30.12.1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.2.1994, n. 133. FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA fabbricati realizzati per la vendita e non venduti dalle imprese che hanno per oggetto esclusivo o prevalente nell'attività la costruzione e l'alienazione di immobili. Sono esenti fino a che permene tale destinazione e purché non siano, in ogni caso, locali. TERRENI AGRICOLI POSSEDUTI E CONDOTTI DAI COLTIVATORI DIRETTI E IMPRENDITORI AGRICOLI PROFESSIONALI ISCRITTI NELLA PREVIDENZA AGRICOLA di cui all'art. 1 del Dias n. 99/2004 Sono esenti, inoltre, tutte le altre fattispecie previste dalle normative vigenti
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

► Agli effetti dell'IMU, le vigenti rendite catastali urbane sono rivalutate del 5% ed i redditi dominicali sono rivalutati del 25%.

► Per la determinazione della base imponibile dei fabbricati iscritti in catasto, occorre applicare i moltiplicatori previsti all'art. 13, c. 4 del D.L. n. 201/2011 e s.m.i..

► MODALITÀ DI VERSAMENTO  
 Il pagamento del tributo è effettuato mediante il modello F24 ed F24 semplificato, utilizzando i codici tributo previsti con risoluzione ministeriale n. 35/2012 e n. 53/2012 così come modificati con risoluzione n. 33/2013 oppure utilizzando l'apposito bollettino di conto corrente postale.

Data 30 MAR 2017



Il Funzionario Responsabile (Bellelli Meri)