

Imposta Municipale Propria (I.M.U. - Anno 2017)

Indicazioni valide per il versamento a saldo del 18 dicembre 2017

--====--

L'IMU unitamente alla TASI (Tributo per i servizi indivisibili), ed alla TARI (Tassa sui rifiuti), è una delle componenti della IUC (Imposta Unica Comunale), istituita dalla legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014). La disciplina dell'IMU è contenuta nel D.Lgs. n. 23/2011, nel D.L. n. 201/2011 convertito nella Legge n. 211/2011 e nei regolamenti adottati dai singoli comuni. Il Regolamento del Comune di Borghetto Santo Spirito per l'applicazione della IUC (Imposta Unica Comunale), comprendente anche la disciplina dell'IMU, è stato adottato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 6 agosto 2014 e ss.mm.ii.

Soggetti passivi e presupposto dell'imposta

L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili; restano ferme le definizioni di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

Soggetto passivo dell'imposta municipale propria è il proprietario ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli immobili imponibili, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

Per i beni immobili sui quali sono costituiti diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà), il versamento dell'imposta municipale propria è effettuato da chi amministra il bene.

Come si determina il valore dell'immobile

La base imponibile dell'imposta è rappresentata dal valore degli immobili di cui al punto precedente. Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'art. 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i seguenti moltiplicatori:

Classificazione	Coefficiente
Gruppo catastale A con esclusione della categoria catastale A/10	160
Categoria catastale A/10	80
Gruppo catastale B	140
Categoria catastale C/1	55
Categorie catastali C/2, C/6 e C/7	160
Categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo catastale D con esclusione della categoria catastale D/5	65
Categoria catastale D/5	80

Ai sensi dell'art. 8 del Regolamento IUC il valore è ridotto del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico;
- per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- 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 sia registrato e che 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 si applica 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 unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, non iscritti in catasto, interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, fino all'anno nel quale i medesimi sono iscritti in catasto con attribuzione di rendita ovvero fino a che la richiesta di attribuzione della rendita non viene formulata, il valore è determinato, alla data di inizio di ciascun anno solare ovvero, se successiva, alla data di acquisizione, secondo i criteri stabiliti nel penultimo periodo del comma 3, dell'articolo 7, del decreto legge 11 luglio 1992,

n. 333, convertito dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, applicando i coefficienti determinati annualmente con apposito decreto ministeriale.

Per le **aree fabbricabili**, il valore è costituito da quello 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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di **demolizione di fabbricato, di interventi di recupero** a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 3, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Per i **terreni agricoli** a decorre dal 1 gennaio 2016 sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 7, comma 1 – lett. h) – del D.Lgs. n. 504/92, i terreni agricoli posseduti e condotti da imprenditori agricoli professionali (IAP) e coltivatori diretti (CD), di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola. Per godere del beneficio i due requisiti, possesso e conduzione diretta, si devono manifestare contemporaneamente.

Per i terreni soggetti a pagamento il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135.

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 di cui al comma 7 e la detrazione di cui al comma 10 del D.L. n. 2001/2011. 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.

Per pertinenze dell'abitazione principale 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 ad uso abitativo.

➤ **ai sensi dell'art. 13, comma 2, del D.L. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla legge n. 214 del 22 dicembre 2011:**

- a) 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;
- 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 e relative pertinenze;
- 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 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'art. 28, comma 1, del D. Lgs. 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

➤ **per il Comune di Borghetto Santo Spirito, ai sensi dell'art. 12 – comma 3° - del Regolamento per l'applicazione della IUC**, all'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquistano la residenza in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non sia locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.

➤ **dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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.**

Aliquote e versamenti

Ai sensi dell'art. 13 - comma 13bis - del Decreto-Legge 6 dicembre 2011, n. 201 *"Il versamento della prima rata di cui al comma 3 dell'articolo 9 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata di cui al medesimo articolo 9 è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale*

conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel predetto sito alla data del 28 ottobre di ciascun anno di imposta; a tal fine il comune è tenuto a effettuare l'invio di cui al primo periodo entro il 21 ottobre dello stesso anno. In caso di mancata pubblicazione entro il termine del 28 ottobre, si applicano gli atti adottati per l'anno precedente." Il versamento saldo va pertanto eseguito (entro il 18 dicembre 2017) sulla base delle aliquote e delle detrazioni stabilite dal Comune.

Si riportano pertanto di seguito le **aliquote** come determinate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 14 luglio 2015, esecutiva ai sensi di Legge:

Aliquota per aree edificabili, immobili adibiti a civile abitazione tenuti a disposizione o locati a non residenti, e tutte le altre tipologie costituenti presupposto dell'imposta non richiamate espressamente nelle altre casistiche	1,06% (uno virgola zero sei per cento) (interamente al comune)
Abitazioni principali del soggetto passivo, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 , nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente, e relative pertinenze	0,20% (zero virgola venti per cento) (interamente al comune) CON DETRAZIONE € 200,00
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale "D" tenuti a disposizione	1,06% (uno virgola zero sei per cento) (quota stato 0,76 – quota comune 0,3)
Aliquota per i terreni agricoli adibiti a qualsiasi uso, escluse le aree fabbricabili	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per i terreni diversi da quelli agricoli adibiti a qualsiasi uso, escluse le aree fabbricabili	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per gli alloggi regolarmente assegnati dall'A.R.T.E. adibite ad abitazione principale dagli assegnatari	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale "A", con esclusione delle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 ed A/10 locati con contratto regolarmente registrato, in cui il locatario vi dimora abitualmente e vi risiede anagraficamente. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione di copia conforme all'originale del contratto di locazione debitamente registrato, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria, dell'eventuale decreto di convalida di sfratto e della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali correlati al suddetto contratto, ivi compresi i tributi locali	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per gli immobili appartenenti al gruppo catastale "A", con esclusione delle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9 ed A/10, concesse in comodato in uso gratuito a favore dei soli ascendenti e discendenti in linea retta di primo grado, alla condizione che il comodatario, risieda anagraficamente e dimori abitualmente nell'immobile a lui concesso in uso gratuito.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale C/1 e C/3 , possedute da soggetti che le utilizzano quali beni strumentali per la propria attività di impresa ovvero per medesima finalità concesse in comodato d'uso gratuito a favore dei soli ascendenti o discendenti in linea retta di primo grado, in cui comodatario vi eserciti la propria attività d'impresa, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali, ivi compresi i tributi locali.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale C/1 e C/3 , locate con regolare contratto di locazione, debitamente registrato, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione di copia conforme all'originale del contratto di locazione debitamente registrato, della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali correlati al suddetto contratto, ivi compresi i tributi locali, nonché a condizione che il locatario eserciti la propria attività d'impresa nell'immobile a lui concesso in locazione.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)

Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale A/10 , possedute da soggetti che le utilizzano quali uffici e studi privati per la propria attività di impresa ovvero per medesima finalità concesse in comodato d'uso gratuito a favore dei soli ascendenti o discendenti in linea retta di primo grado, in cui comodatario vi eserciti la propria attività d'impresa, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali, ivi compresi i tributi locali.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale A/10 , locate con regolare contratto di locazione, debitamente registrato, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione di copia conforme all'originale del contratto di locazione debitamente registrato, della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali correlati al suddetto contratto, ivi compresi i tributi locali, nonché a condizione che il locatario eserciti la propria attività d'impresa nell'immobile a lui concesso in locazione.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente al comune)
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale D , possedute da soggetti che le utilizzano quali beni strumentali per la propria attività di impresa ovvero per medesima finalità concesse in comodato d'uso gratuito a favore dei soli ascendenti o discendenti in linea retta di primo grado, in cui comodatario vi eserciti la propria attività d'impresa, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria anche con riferimento ai tributi locali. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali, ivi compresi i tributi locali.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente allo stato)
Aliquota per unità immobiliari appartenenti al gruppo catastale D , locate con regolare contratto di locazione, debitamente registrato, in condizioni di regolarità fiscale/tributaria. L'aliquota ridotta è subordinata alla presentazione di copia conforme all'originale del contratto di locazione debitamente registrato, della documentazione attestante l'avvenuto assolvimento degli obblighi fiscali correlati al suddetto contratto, ivi compresi i tributi locali, nonché a condizione che il locatario eserciti la propria attività d'impresa nell'immobile a lui concesso in locazione.	0,76% (zero virgola settantasei per cento) (interamente allo stato)

Fabbricati rurali strumentali di cui all'art. 9, c. 3bis, del D.L. n. 557/1993 = Ai sensi dell'art. 1 – comma 708 – della Legge 23 dicembre 2013, n. 147 “A decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni, relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 del medesimo articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011.”

Termini, scadenze e modalità di pagamento

- acconto entro il 16 giugno 2017

- saldo entro il 18 dicembre 2017

Il versamento dell'imposta, e' effettuato secondo le disposizioni di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, con le modalità stabilite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate (**modello F24**) nonché, a decorrere dal 1° dicembre 2012, tramite apposito bollettino postale. Il versamento deve essere effettuato indicando il **codice comune A999 (Borghetto Santo Spirito)** ed utilizzando i seguenti codici tributo fissati dalla [risoluzione 35/E](#):

- **3914** («Imu - imposta municipale propria per i terreni - Comune»);
- **3916** («Imu – imposta municipale propria per le aree fabbricabili - Comune»);
- **3918** («Imu - imposta municipale propria per gli altri fabbricati - Comune»);

Per ulteriori informazioni Ufficio Tributi tel. 0182/970000 fax 0182/950695
e-mail tributi@borghettosantospirito.gov.it

Borghetto S. Spirito, novembre 2017