

# COMUNE DI MONCENISIO (TO)

## IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA - IMU INFORMATIVA PAGAMENTO IMU – ANNO 2018

(LE ALIQUOTE PER L'ANNO 2018 SONO UGUALI ALL'ANNO 2017)

### CHI DEVE PAGARE

L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - dev'essere pagata da:

1. proprietari di fabbricati ( SONO ESENTI le abitazioni principali e le relative pertinenze (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9);
  2. proprietari di aree edificabili;
  3. titolari di diritti reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie su fabbricati, ed aree fabbricabili ;
  4. locatari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
  5. concessionari di aree demaniali.
  6. Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.
- I terreni agricoli e i fabbricati rurali ad uso strumentale situati nel territorio del nostro Comune sono esenti.
  - All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale ma quella per "altri immobili ". ( Per i cittadini Aire pensionati, si chiede cortesemente di leggere il successivo paragrafo).

#### a) Esenzione per gli immobili-merce

A partire dall'anno 2014 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. **( quindi esenzione valida anche per l'anno 2018)**

#### b) Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli immobili delle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e Prefettura:

Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9. (esenzione valida anche per l'anno 2018) .

**Ai fini dei benefici sopra indicati alle lettere a) e b), il soggetto passivo deve presentare a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione Imu, apposita dichiarazione Imu, utilizzando il modello ministeriale predisposto, con cui attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio.**

#### c) ESENZIONE CITTADINI AIRE PENSIONATI

A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unita' immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), gia' pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprieta' o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

**Il soggetti interessati devono presentare la dichiarazione Imu indicando gli estremi della pensione .**

### ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZE - DETRAZIONE

- Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

- Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenze per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Nel caso di pluralità di pertinenze appartenenti alla stessa categoria catastale, le agevolazioni si applicano alla pertinenza che presenta il maggior valore catastale.

**Fattispecie equiparate all'abitazione principale:**

**Ai sensi dell'art.5 del Regolamento comunale luc sono equiparate all'abitazione principale le seguenti unità immobiliari:**

- a) 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;

**COMODATO D'USO**

Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile Imu** ( quindi non piu' l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado ( genitore/figlio ) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili (uso abitativo) in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse A/1-A/8 e A/9);
- il contratto di comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve attestato con la presentazione delle Dichiarazione Imu.

**COME SI PAGA**

L'imposta municipale propria – IMU - si paga, in proporzione alla quota e ai mesi di possesso degli immobili e va versata in rata unica entro il 18.06.2018 oppure in due rate con scadenza:

**ACCONTO ENTRO IL 18 GIUGNO 2018 - SALDO ENTRO IL 17 DICEMBRE 2018**

Ai sensi dell'art.13, comma 13-bis, del D.L. n.20/2011, convertito con la Legge n.214/2011, **l'IMU è calcolata sulla base dell'aliquote deliberate dal Comune ( per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).**

**ALIQUOTE DA APPLICARE PER L' ANNO 2018**

TIPO DI IMMOBILE	ALIQUOTE	CODICE TRIBUTO MOD. F.24
ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE	ESENTE ( eccetto gli immobili in cat. A/1-A/8-A/9 )	==
ALTRI IMMOBILI	9 per mille	3918
AREE EDIFICABILI	9 per mille	3916

**PER I SOLO FABBRICATI PRODUTTIVI CATEGORIA CATASTALE D  
ALIQUOTA ANNO 2018**

FABBRICATI PRODUTTIVI CAT. CATASTALE D	7,6 per mille quota Stato	Codice 3925
	1,4 per mille quota Comune	Codice 3930

**CALCOLO DELL'IMPOSTA**

Il calcolo dell'imposta si effettua applicando alla rendita catastale rivalutata del 5% il coefficiente di rivalutazione e applicando successivamente l'aliquota indicata nella tabella. ATTENZIONE rispetto all'Ici i coefficienti di rivalutazione sono variati come di seguito indicato.

Coefficienti di rivalutazione : 160 immobili classificati in categoria A (esclusi A/10) – C/2-C/6-C/7

140 immobili classificati in categoria B - C/3-C/4-C/5

80 Immobili classificati in categoria D/5 e A/10

65 immobili classificati in categoria D

55 immobili classificati in categoria C/1.

**MODALITA' DI PAGAMENTO**

IL PAGAMENTO PUO' ESSERE EFFETTUATO CON IL **MODELLO F24**, che la S.V. trova presso qualsiasi sportello bancario o postale. Il versamento dovrà essere effettuato utilizzando i codici tributo sopra indicati e il codice Ente relativo al Comune in cui sono ubicati gli immobili . **ATTENZIONE IL CODICE ENTE- PER IL COMUNE DI MONCENISIO E' D553 .**

**CODICE ENTE : D553** (è il codice catastale del comune di MONCENISIO dove sono ubicati gli immobili)

L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi ovvero per eccesso se superiore a detto importo es. 28,49=28,00; 28,56=29,00)

\*\*\*