



## COMUNE DI VOGHIERA

Provincia di Ferrara

### IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2017

#### Informativa per il calcolo ed il versamento per l'anno 2017

##### Esenzioni

- l'abitazione principale (escluse quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze;
- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 13, comma 8, del D.L. n° 201/2011, classificati nella categoria catastale D10, ovvero in altre categorie purché dal certificato catastale risulti apposita annotazione di ruralità;
- i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

##### Esenzioni (in quanto equiparate per legge all'abitazione principale):

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 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;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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.
- 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.
- fattispecie di cui all'art. 9, comma 8, del D.Lgs. n° 23 del 14/03/2011

##### Esclusioni:

- **terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e IAP** di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29/03/2004 n. 99 iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;

##### Altre agevolazioni:

- **Immobili concessi in Comodato** – la base imponibile IMU è ridotta del 50% 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 a 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.

- **Immobili concessi in Comodato** a parenti entro il 1° grado (ascendenti e discendenti) ed utilizzati come abitazione principale e relative pertinenze, senza contratto registrato, ai soli fini dell'utilizzo dell'aliquota agevolata, con presentazione di apposita autocertificazione attestante il predetto requisito;
- **Immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, è prevista una riduzione dell'imposta al 75%.

Per ulteriori approfondimenti si rinvia alla Risoluzione 1/DF del 17/02/2016 e alla nota n. 8876 del 08/04/2016 del Ministero delle Finanze.

Si sottolinea che il possessore dell'immobile deve presentare la dichiarazione IMU, per comunicare i dati degli immobili concessi in comodato, entro il 30 giugno 2018.

#### **Versamenti IMU anno 2017:**

Il versamento della prima rata IMU, da effettuarsi entro il 16/6/2017, è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente. Il versamento della seconda rata, da effettuarsi entro il 18/12/2017 (il giorno 16 è sabato), è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote deliberate per l'anno d'imposta.

Il versamento viene effettuato con modello F24.

**Le aliquote deliberate per l'anno 2017** sono le seguenti:

|   |              |
|---|--------------|
| aliquota abitazione principale e relative pertinenze, limitatamente ai fabbricati di lusso delle categorie A/1, A/8 e A/9 - <b>Detrazione € 200,00</b>  | <b>0,45%</b> |
| aliquota terreni agricoli non condotti direttamente   | <b>0,90%</b> |
| aliquota fabbricati destinati ad attività industriali, artigianali e commerciali (C/1, C/2, C/3, C/7 e D ad esclusione dei fabbricati di categoria catastale D/5 e D/3)   | <b>0,76%</b> |
| aliquota immobili concessi in comodato a parenti entro il 1° grado (ascendenti e discendenti) ed utilizzati come abitazione principale e relative pertinenze, come meglio di seguito specificato: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ai fini dell'utilizzo della sola aliquota agevolata, è sufficiente che il contribuente presenti apposita autocertificazione attestante il predetto requisito;</li> </ul> | <b>0,76%</b> |

|  |              |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>ai fini dell'ulteriore riduzione del 50 per cento della base imponibile, è prevista dalla normativa la 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;</li> </ul> |              |
| aliquota per tutti gli immobili non ricompresi nei punti precedenti  | <b>1,06%</b> |

E' disponibile sul sito l'apposito stampato, da compilare e inviare all'Ufficio Tributi, relativo all'uso gratuito concesso ai parenti entro il 1° grado di cui alla tabella del punto precedente.

#### **Versamenti minimi:**

L'imposta non deve essere versata se uguale o inferiore a euro 2,00 (Art. 21, punto 1, del Regolamento delle entrate). Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

#### **Codici tributo:**

Codici tributo da utilizzare per il versamento:(Codice Comune: M110)

3912: IMU Abitazione principale e pertinenze Comune (solo categorie catastali A/1-A/8-A/9)

3914: IMU Terreni agricoli Comune

3916: IMU Aree fabbricabili Comune

3918: IMU Altri fabbricati Comune (escluse categorie catastali D)

3925: IMU Fabbricati gruppo catastale D - Quota Stato

3930: IMU Fabbricati gruppo catastale D - Quota Comune

#### **Fabbricati di categoria D:**

E' riservato allo Stato esclusivamente il gettito dell'IMU, calcolato ad aliquota 7,6 per mille, degli immobili a uso produttivo, classificati nel gruppo catastale D. Al Comune è riservata la differenza d'imposta calcolata applicando l'aliquota desunta dalla differenza tra l'aliquota vigente deliberata dal Comune ed il 7,6 per mille riservato allo Stato. Per i fabbricati censiti in categoria D/10 e rurali in quanto strumentali all'attività agricola, il versamento dell'IMU non deve essere effettuato, in quanto esenti dall'imposta e assoggettati alla TASI.

## **CARATTERISTICHE DELL'IMPOSTA**

### **PRESUPPOSTO IMPOSITIVO**

L'imposta, è dovuta per il possesso di:

- fabbricati (eccetto fabbricati rurali strumentali e abitazioni principali (a meno che non rientrino in categoria A/1, A/8, A/9) e relative pertinenze);

- aree fabbricabili;
- terreni agricoli non condotti direttamente (in cui rientrano sia quelli agricoli sia quelli incolti).

### **Detrazione per abitazione principale**

Per l'abitazione principale, accatastate nelle sole categorie A/1, A/8, A/9 e per le relative pertinenze, è prevista una detrazione di euro 200,00 per il periodo durante il quale si protrae tale destinazione; inoltre, se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in egual misura e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.

### **SOGGETTI PASSIVI**

Sono soggetti passivi dell'IMU:

- Il proprietario di immobili, inclusi i terreni non condotti direttamente e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa;
- Il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili;
- L'ex coniuge assegnatario della casa coniugale (per le sole abitazioni accatastate in categoria catastale A/1, A/8, A/9), in quanto titolare del diritto di abitazione sulla stessa;
- Il locatario, per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto;
- Il concessionario nel caso di concessione di aree demaniali.

### **LA BASE IMPONIBILE**

La base imponibile su cui viene calcolata l'IMU è costituita dal valore dell'immobile:

- 1) 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%, i seguenti moltiplicatori:

160 A (escluso A/10) – C/2 – C/6 – C/7

140 B – C/3 – C/4 – C/5

80 D/5 – A/10

65 D (escluso D/5)

55 C/1

La base imponibile è ridotta del 50%:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22/1/2004, n. 42;
- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.

- 2) Per i **terreni agricoli**, nonché per quelli non coltivati, 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, un moltiplicatore pari a 135.

- 3) 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. A tale riguardo si rinvia alla valutazione delle aree edificabili del territorio di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 26.04.2017.

Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali, iscritti nelle previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali.

## **DICHIARAZIONE IMU**

I soggetti passivi presentano la dichiarazione entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso dell'immobile ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando l'apposito modello approvato con decreto di cui all'art. 9, co. 6, del D.Lgs. n. 23/2011. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi se non si verificano altre variazioni.

Nella sezione modulistica sono presenti i modelli di dichiarazione IMU e le relative istruzioni per la compilazione.

E' possibile effettuare on-line il calcolo dell'imposta: **calcolo IMU on-line (home page - sezione servizi on-line)**

**Si comunica che tutte le novità legislative verranno tempestivamente comunicate.**

L'ufficio tributi è a disposizione per qualsiasi chiarimento e consulenza e può essere contattato con le seguenti modalità:

mail: [tributi@comune.voghiera.fe.it](mailto:tributi@comune.voghiera.fe.it)

telefono: 0532328517 Sig.ra Amati Eugenia

orari apertura al pubblico dal 15 maggio e fino al 16 giugno 2017:

dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30

martedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 16.30

in orari diversi si prega di contattare l'ufficio per un eventuale appuntamento.