



COMUNE DI SPILAMBERTO

Guida informativa sulle principali novità riguardanti il versamento dell'IMU per l'anno 2016

Ufficio Tributi P.zza Caduti Libertà, 3 - 41057 Spilamberto (Mo) tel. +39 059.789.946-47 fax. +39 059.781.174
e-mail: tributi@comune.spilamberto.mo.it - orari: Lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 8.30 alle 13.00, Martedì dalle ore 8.30 alle ore 10.30 e Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 18.45

Principali novità IMU

Agevolazioni/Riduzioni

➤ **IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO** (art. 1, comma 10, legge 208/2015)

La base imponibile IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, escluse quelle censite nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato tra parenti in linea retta entro il primo grado, alle seguenti condizioni:

1. il contratto deve essere regolarmente registrato, la registrazione è necessaria anche per comodati verbali per fruire dell'agevolazione IMU;
2. il comodante deve possedere un solo immobile abitativo o al massimo un altro immobile in Italia (che non sia censito in A/1, A/8 e A/9) adibito ad abitazione principale;
3. il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nel comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
4. l'immobile concesso in comodato deve essere adibito ad abitazione principale dal comodatario;
5. per attestare i requisiti e beneficiare dell'agevolazione, il soggetto passivo deve presentare, nei termini di scadenza previsti dalla normativa di riferimento, apposita dichiarazione IMU (modello ministeriale).

Nel caso in cui venga concesso in comodato un immobile e le relative pertinenze, a queste ultime si applicherà l'agevolazione IMU nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

➤ **IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO**

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento. L'agevolazione IMU si applicherà anche a tutte le unità pertinenziali locate a canone concordato iscritte nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7.

Il Dipartimento delle Finanze ha ritenuto che sussiste per il soggetto passivo l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU ai fini dell'applicazione della riduzione.

Esenzioni

➤ **TERRENI AGRICOLI**

Sono completamente esentati dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 iscritti nella previdenza agricola.

Prospetto riepilogativo IMU

Quali soggetti interessa	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili.
Quali immobili riguarda	Fabbricati, terreni, aree fabbricabili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. L'IMU non si applica: <ul style="list-style-type: none">• sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificata in categoria catastale A/1, A/8 o A/9) e sulle pertinenze della stessa (se accatastate come C2, C6 e C7);• alle unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;• sui fabbricati merce e i fabbricati rurali strumentali.

Base imponibile	<p>Fabbricati: la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7; 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5; 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5); 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.</p> <p>Le legge di stabilità n. 208/2015, dispone la modifica dei criteri di determinazione della rendita catastale per i cosiddetti "imbullonati", stabilendo che non concorrono alla stessa i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impegni, funzionali allo specifico processo produttivo.</p> <p>Per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50%, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.</p> <p>Terreni: applicare all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al primo gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, il moltiplicatore pari a 135.</p> <p>Area edificabile: valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (con deliberazione di Giunta sono approvati i valori medi venali da utilizzare ai fini IMU)</p>	
Aliquote deliberate per l'anno 2016 (Delibera di Consiglio Comunale nr. 12 del 15/02/2016)	Fattispecie	Aliquota
	Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1-A/8 e A/9)	0,27%
	Abitazioni e relative pertinenze locate a canone concordato secondo le condizioni definite negli accordi locali (art. 2 comma 3 della Legge 431/1998) o locate nell'ambito del progetto "affitto sicuro" promosso dall'Unione Terre di Castelli	0,76%*
	Abitazione e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta di 1° grado che si trovino in condizioni di handicap permanente grave di cui all'articolo 3 comma 3 della legge n. 104/1992 o a cui sia riconosciuta l'invalidità civile nella misura del 100%	0,60%*
	Fabbricati ad uso produttivo cat. catastale D	1,00% (di cui 0,76% quota statale)
	Altri tipi di immobili	1,06%
	* subordinato alla presentazione di apposita comunicazione da presentare entro il termine di versamento del saldo dell'anno di imposta per il quale si chiede l'applicazione dell'agevolazione su appositi modelli messi a disposizione dal Comune. Tale comunicazione, se non revocata, produce effetti anche per gli anni successivi.	
Detrazioni per abitazione principale	Dall'imposta dovuta per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale del soggetto passivo (o da più soggetti passivi proporzionalmente alla quota di possesso) e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.	
Limite di esenzione	L'imposta non è dovuta qualora l'importo sia uguale o inferiore a 5 euro. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.	
Codici tributo	Si riportano di seguito i codici da utilizzare per la compilazione del suddetto modello: codice comune: 1903 <i>Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 35/E del 12/4/2012:</i> 3914 per terreni, 3916 per aree fabbricabili, 3918 per gli altri fabbricati <i>Istituiti con Risoluzione Agenzia Entrate n. 33/E del 21/5/2013:</i> 3930 incremento per fabbricati ad uso produttivo "D", 3925 Stato fabbricati ad uso produttivo "D"	
Modalità e termini di versamento	Per il 2016, l'importo del tributo dovrà essere versato in due rate, delle quali la prima entro il 16 giugno 2016 con riferimento alle aliquote e detrazioni come sopra riportate. La seconda rata dovrà essere versata entro il 16 dicembre 2016 .	
Quando e come si effettua la dichiarazione	La dichiarazione IMU va presentata al Comune entro il 30 Giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.	