VADEMECUM PER IL PAGAMENTO DELL' IMU 2018

ACCONTO

COMUNE DI GIOIA TAURO

(Codice Ente:)

Si ricorda che entro **il 18 Giugno 2018** deve essere eseguito il **pagamento dell'Acconto IMU 2018** , applicando le **aliquote** qui di seguito indicate, approvate con le Deliberazioni della Commissione Straordinaria, assunti i poteri del Consiglio Comunale n° 24 e n° 76, rispettivamente del 28/07/2017 e del 15/11/2017:

- Abitazione principale (escluso quelli di tipologia A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze
  IMU: ESENTE
- Immobili tipologie catastali A/1, A/8 e A/9 adibiti ad abitazione principale **IMU: 6,00 per mille**
  (Detrazione € 200)
- Immobili concessi in locazione a soggetto che la utilizza come abitazione principale - **IMU: 10,60 per mille**
- Immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 Dicembre 1998 n°431 **IMU 7,95**
- **per mille (Aliquota 10,60 Ridotte al 75% art. 1 comma 53 e 54 legge n.° 208/15 Finanziaria 2016) ;**
- Altri fabbricati **IMU: 10,60 per mille**
- Aree edificabili **IMU: 7,60 per mille**
- Immobili di tipologia D **IMU:10,60 per mille (7,60 per mille Stato cod. 3925 – 3,00 Comune cod. 3930)**

Immobili Concessi in Comodato Gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado

La Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208) intervenendo sulle disposizioni in materia di tributi locali, ha apportato modifiche in ambito di immobili concessi in comodato gratuito.

Per tali immobili **la base imponibile** con cui viene determinata l'IMU (ed eventualmente la TASI), **viene ridotta del 50%.**

Per beneficiare della nuova agevolazione, devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- L'immobile dato in comodato **non deve appartenere alle categorie catastali A1 - A8 - A9**
- Il beneficiario del comodato deve essere **parente in linea retta entro il primo grado (padre/figlio e viceversa)** e deve rispettare il requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale del nucleo familiare
- Il **contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate**
- **Il proprietario dell'immobile deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato**. Per inciso, potrebbe risiedere in un'abitazione non propria (es. del marito o in affitto) ma **l'importante è che la residenza si trovi nello stesso comune dove si trova l'immobile dato in comodato**
- **Il proprietario dell'immobile non deve possedere altri immobili in Italia, ma unicamente quello oggetto di comodato, ad eccezione di quello in cui abita solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato** e purché non appartenga alla categoria catastale A1 - A8 - A9.

In virtù dei nuovi dispositivi di legge, si ritiene quindi necessaria la presentazione di una nuova richiesta, con relativa documentazione, che rispetti tutti i requisiti di cui sopra, al fine di poter usufruire dell'agevolazione del comodato d'uso gratuito.

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, esclusa, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.
2. L'Imposta Municipale Propria, non si applica altresì:
    a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
    b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
    c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
    d. ad 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
    e. ad un'unica unità immobiliare posseduta dai cittadini 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 la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso gratuito..

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale:
Le Unità Immobiliare possedute 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 le stesse non risultino locate.

.....

Il versamento dell'IMU, in autoliquidazione, è possibile tramite Modello F24

CODICI TRIBUTO F24

I codici tributo riservati all'**IMU** sono:

- Abitazione principale e relative pertinenze –	**"3912"** - IMU
- Fabbricati rurali ad uso strumentale –	"3913" – IMU
- Terreni agricoli -	"3914" – IMU
- Aree fabbricabili –	"3916" - IMU
- Altri fabbricati -	**"3918" –** IMU
- Interessi –	"3923" - IMU
– Sanzioni -	"3924"- IMU
- Fabbricati D –	Stato "3925" – IMU
- Fabbricati D –	Comune "3930" – IMU

E' possibile sanare gli omessi o parziali versamenti IMU non pagati entro la scadenza di legge, applicando il "*ravvedimento operoso*", che consente di pagare l'imposta dovuta con l'aggiunta di sanzioni e interessi in funzione dei relativi giorni di ritardo.

- Ravvedimento operoso SPRINT: se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato entro 14 giorni dalla scadenza, occorre pagare una **sanzione dello 0,1% per ciascun giorno di ritardo + gli interessi legali.** Entrambi si calcolano sull'imposta.

- Ravvedimento operoso BREVE: se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato da 15 a 30 giorni dalla scadenza, occorre pagare una **sanzione del 1,5% + gli interessi legali.** Entrambi si calcolano sull'imposta.
  Ravvedimento operoso INTERMEDIO: se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato da 30 a 90 giorni dalla scadenza, occorre pagare una **sanzione del 1,67% + gli interessi legali.** Entrambi si calcolano sull'imposta.

- Ravvedimento operoso LUNGO: se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato dal 91mo giorno fino a un anno dalla scadenza, occorre pagare una **sanzione del 3,75% + gli interessi legali.** Entrambi si calcolano sull'imposta
  Interessi legali dal 1/1/2012 al 31/12/2013: tasso 2,5 % annuale.

- Interessi legali dal 1/1/2014 al 31/12/2014: tasso 1 % annuale.

- Interessi legali dal 1/1/2015: tasso 0,5 % annuale

- Interessi legali dal 1/1/2016: tasso 0,2 % annuale
  Interessi legali dal 1/1/2016: tasso 0,2 % annuale
  Interessi legali dal 1/1/2017 ;tasso 0,1%annuale

- interessi legali dal1/1/2018; tasso 0,3%annuale

MOLTIPLICATORI

La base imponibile su cui calcolare l'imposta si determina prendendo la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5 % per i fabbricati (per i terreni, reddito dominicale + rivalutazione del 25%) e moltiplicandola per un coefficiente fisso per ogni tipo di immobile. I moltiplicatori sono i seguenti:

Descrizione	Moltiplicatore
Abitazioni del gruppo catastale A (escluso A/10) e per le categorie C/2, C/6 e C/7	**160**
Fabbricati di gruppo B e le categorie C/3, C/4 e C/5	**140**
Immobili di gruppo catastale A/10 (uffici e studi privati)	**80**
Fabbricati di gruppo D (solo per anno 2012, moltiplicatore = 60)	**65**
Negozi e botteghe accatastati C/1	**55**
Terreni agricoli	**135**
Terreni di coltivatori diretti (C.D.) e imprenditori agricoli (IATP) iscritti nella previdenza agricola	**75**

I casi più comuni nei quali va presentata la Dichiarazione IMU sono i seguenti:

- L'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria
- L'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali
- L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria
- L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio
- Il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato
- È intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto
- È intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie
- Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art.1117, n.2 del codice civile sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile
- L'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà)
- L'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione
- Si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge