



COMUNE DI RUDIANO

Provincia di Brescia



INFORMATIVA - IMU 2017

Imposta Municipale Propria

ALIQUOTE E DETRAZIONI ANNO 2017

Ai sensi dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale.

IMU SU ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	Eliminata dal presupposto di applicazione dell'imposta, continua ad applicarsi per le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1/, A/8 e A/9. Possono essere pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa. Prevista detrazione di € 200,00 fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta, rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
ASSIMILAZIONI IMU 2017 <u>(N.B. Le assimilazioni ad abitazione principale equivalgono ad ESENZIONE</u> in quanto l'abitazione principale è stata eliminata dal presupposto di applicazione dell'imposta)	Il Comune di Rudiano ha stabilito per l'anno 2017 le seguenti assimilazioni: 1) ANZIANI E DISABILI che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, o conviventi nell'abitazione di residenza di uno dei figli a condizione che la stessa non risulti locata.
ESENZIONI IMU 2017	L'imposta municipale propria non si applica ALTRESI' : a) COOPERATIVE EDILIZIE a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari, anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito di residenza

	<p>anagrafica;</p> <p>b) ALLOGGI SOCIALI come definiti dal Decreto del Ministro delle Infrastruttura 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24/06/2008;</p> <p>c) ALLA CASA CONIUGALE ASSEGNATA AL CONIUGE;</p> <p>d) A un unico IMMOBILE 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. 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.</p> <p>e) Ai FABBRICATI (IMMOBILI MERCE) costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. In tal caso è richiesta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione da presentare nei termini ordinari, utilizzando il modello ministeriale.</p>
PRESUPPOSTO DELL'IMPOSTA	L'imposta municipale propria ha per presupposto il possesso di immobili (fabbricati, aree fabbricabili, terreni) diversi dall'abitazione principale.
QUOTA STATO	È riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011., derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D), calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento. Gli immobili in categoria D/10 esenti dal 2014.
DETRAZIONI ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE DELLA STESSA, CLASSIFICATE NELLE CATEGORIE CATASTALI A/1, A/8 E A/9 e IACP	Detrazione euro 200,00 – La detrazione si applica alle abitazioni principali e pertinenze in categoria catastale A1-A/8 e A/9 e agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari. (IACP).
MAGGIORAZIONE DELLA DETRAZIONE DI BASE PER FIGLI	NON PREVISTA DALLA LEGGE DAL 2014
FABBRICATI RURALI	Sono soggetti all'imposta i fabbricati rurali ad uso abitativo , secondo le regole generali valide per tutte le abitazioni. Mentre, sono esenti dall'IMU i fabbricati rurali ad uso

	<p>strumentale. Si precisa che un immobile è considerato rurale indipendentemente dalla categoria catastale di appartenenza, purchè vengano soddisfatti i requisiti di ruralità previsti dall'art. 9 del D.L. n. 557/93, sia gli immobili di categoria D/10 che in categoria C/2 o C/6 o altra categoria catastale purchè in possesso dei requisiti di ruralità.</p>
TERRENI AGRICOLI	<p>SONO ESENTI i terreni agricoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricadenti nelle aree montane e di collina secondo i criteri della Circolare Ministeriale n. 9 del 1993; - Posseduti da coltivatori diretti del fondo (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti alla previdenza agricola, indipendentemente dall'ubicazione del terreno; - Immutabilmente destinati all'agricoltura, alla silvicoltura e all'allevamento di animali, con proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile; - Ubicati nei Comuni delle Isole minori di cui l'allegato della Legge n. 448/2001. <p>TUTTI GLI ALTRI TERRENI CHE NON RIENTRANO IN QUESTE ESENZIONI PAGANO L'IMU.</p>
TERRENI AGRICOLI NON ESENTI	<p>Per l'anno 2017 il coefficiente di rivalutazione è del 25% mentre il moltiplicatore è 135.</p>
BASE IMPONIBILE	<p>Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile è determinata applicando alle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5%, i seguenti moltiplicatori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi 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 delle categorie catastali D/5 e A/10; • 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (ad eccezione della categoria catastale D/5); • 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. <p>Per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti in catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base</p>

	<p>imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione.</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>Per le aree fabbricabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio all'1/1/2017.</p>
--	--

COMODATO D'USO GRATUITO

Ai sensi dell'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016), è prevista la **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU** (quindi non più l'esenzione) per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9 – concesse in comodato d'uso gratuito a parenti entro il primo grado in linea retta (genitori/figli) . Le condizioni per usufruire di questo beneficio sono:

- L'immobile deve essere adibito ad abitazione principale;
- Il contratto di comodato deve essere regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- Il comodante:
 1. Deve possedere un solo immobile in Italia oltre all'abitazione principale non di lusso sita nel territorio in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
 2. Deve risiedere ed avere la sua dimora abituale nello stesso Comune in cui l'immobile è concesso in comodato;
 3. Deve presentare la dichiarazione IMU, entro il 30 giugno dell'anno successivo, che attesti il possesso dei requisiti.

SCADENZE DI VERSAMENTO DELL'IMPOSTA "IMU" 2017

VERSAMENTO IN 2 RATE	<ul style="list-style-type: none"> - 1^ RATA entro 16 giugno - 2^ RATA saldo/conguaglio entro il 16 dicembre - UNICA SOLUZIONE entro 16 giugno
-----------------------------	--

Il versamento della PRIMA rata, è eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente entro il **16 GIUGNO 2017**.

Il versamento della SECONDA rata, è eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno entro il **16 DICEMBRE 2017**, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito del Ministero delle Finanze – fiscalità locale;

ALIQUOTE FISSATE DAL COMUNE DI RUDIANO PER L'ANNO 2017
(Deliberazione C.C. n. 2 del 01-03-2017)

ALIQUOTA ORDINARIA	1,06 PER CENTO
ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE CAT. CATASTALI A/1 – A/8 E A/9	0,4 PER CENTO
DETRAZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE CAT. CATASTALI A/1 – A/8 E A/9	€ 200,00

CALCOLO E PAGAMENTO “IMU”

Il calcolo “IMU” dovrà essere effettuato scorporando la quota stato e la quota comune dei singoli immobili, **utilizzando i Codici Tributo e Codice Comune di seguito riportati**, ed effettuando il **pagamento con modello F24.** Si precisa inoltre che il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale risulti inferiore o uguale a € 5,00 (da non intendersi come franchigia), così come previsto dall'art. 16 comma 7 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta unica comunale.

CODICE COMUNE/ CODICE ENTE : H630

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO F24	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 per categorie catastali A/1 – A/8 e A/9	3912	-
IMU - imposta municipale propria per fabbricati rurali ad uso strumentale	ESENTI DAL 2014	-
IMU - imposta municipale propria per terreni	3914	-
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	-
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE “D” quota base 0,76% (quota Stato)	-	3925

IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel GRUPPO CATASTALE "D" (eccedenza Comune)	3930	-
IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO	3923	
IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato **"AIRE"** **a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, è applicata l'ALIQUOTA ORDINARIA.**

ESENZIONE CITTADINI AIRE PENSIONATI

A partire dall'anno 2015 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato ed iscritti "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.

I soggetti interessati devono presentare la Dichiarazione IMU indicando gli estremi della pensione.

Sono esenti dall' IMU i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-*bis*, del decreto-legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, **ubicati nei comuni classificati montani o parzialmente montani di cui all'elenco dei comuni italiani predisposto dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);**

Le aree fabbricabili su cui i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli a titolo principale esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, **possono ottenere, su loro specifica richiesta, l'assimilazione come terreno agricolo**, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale; Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera *b*), secondo periodo, del decreto legislativo n. 504 del 1992 **individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali** di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, **iscritti nella previdenza agricola;**

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha la facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente;
- c) ai fini dell'applicazione della riduzione di cui alla lettera b) del presente comma, si considerano inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati i fabbricati che, oltre a non essere adibiti allo svolgimento di attività alcuna, non possono essere resi nuovamente utilizzabili tramite l'esecuzione di meri interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

La Legge di Stabilità 2016 ha introdotto per gli immobili locati a canone concordato la riduzione del 75% dell'imposta dovuta in base all'aliquota comunale.

DICHIARAZIONE I.M.U.

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

INFORMAZIONI

Il Servizio Finanziario – settore Tributi è comunque a disposizione per eventuali informazioni e chiarimenti e per fornire la modulistica necessaria negli orari d'ufficio o telefonando ai numeri: 030/7060711 – 030/7060727.

Per tutti i Cittadini che fossero invece interessati ad effettuare il calcolo personalmente, si segnala il seguente link: <http://www.amministrazionicomunali.it>

Dalla Residenza Municipale, Maggio 2017

f.to Il Responsabile del procedimento Ufficio Tributi
Farina rag. Valentina