

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) ANNO 2016

Su quali immobili si applica?

Abitazione principale e pertinenze (solo cat. A/1-A/8-A/9)

Aliquota **3,5‰** e detrazione di **€ 200,00**

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, ai fini della definizione di abitazione principale e del riconoscimento del conseguente trattamento di favore, è irrilevante che il possessore dimori "abitualmente" nella sua casa ubicata nel Comune, poiché è necessario tener conto non già della sola dimora del contribuente ma anche della dimora del coniuge e dei figli minori, salvo che non sia fornita idonea prova che lo ..."spostamento... della propria dimora abituale" sia causato dal "verificarsi di una frattura del rapporto di convivenza". (rifer. Cass.sent. n. 14389 del 15/06/2010).

E' equiparata all'abitazione principale anche:

- 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.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6, C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

SONO COMUNQUE ESENTI DALL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

- Unità immobiliari appartenenti alle **cooperative edilizie a proprietà indivisa**, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- **Casa coniugale assegnata** al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- Unica unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica (obbligo di dichiarazione IMU).
- Unica unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'anagrafe degli italiani residenti all'estero (A.I.R.E.), 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.
- Unità immobiliari destinate ad alloggi sociali.

Detrazione:

la detrazione per abitazione principale è pari a **200,00 €** da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere in base al numero dei possessori (non in proporzione alla quota di possesso).

Altri immobili

a) Aliquota **7,6 ‰**

Per i fabbricati accatastati nelle categorie C/1 e D (escluso D/5).

b) Aliquota **10,4 ‰ con riduzione 50% base imponibile:**

- Per i fabbricati di interesse storico e artistico (art.10 D. Lgs. 22/01/2004 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. L'inagibilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto (fabbricato diroccato, pericolante, fatiscente e simile), non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, bensì con interventi di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia.
- Per le **per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A1/A8/A9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai 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 A1/A8/A9. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente disposizione il soggetto passivo attesta il possesso dei requisiti previsti nel modello di dichiarazione ministeriale. La presentazione della dichiarazione ministeriale diventa requisito fondamentale per la fruizione dell'agevolazione. (art. 3 co. 3 del D.L. 201/2011, conv. L. 214/2011, mod. art. 1 co. 10 L. 208/2015). La decorrenza della riduzione della base imponibile decorre dalla data di registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate del contratto di comodato. Se la registrazione del contratto di comodato verrà fatta in ritardo rispetto ai termini di legge (20 gg. dalla stipula del contratto) la decorrenza della validità non potrà assumere validità retroattiva. Qualora il comodatario risulti proprietario, anche in quota percentuale, dell'immobile concesso in comodato, il comodante non potrà usufruire della riduzione della base imponibile dell'immobile concesso in comodato, essendo garantito al comodatario l'esclusione dall'assolvimento dell'immobile stesso, in quanto abitazione principale di residenza e dimora abituale.

c) Aliquota **10,4 ‰ aree fabbricabili**

Si ricorda che il valore imponibile delle aree fabbricabili è costituito dal **valore 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.

d) Aliquota **10,4 ‰**

Tutte le altre fattispecie imponibili.

Chi deve versare

- i proprietari di immobili (fabbricati, aree fabbricabili) siti nel territorio del Comune, ovvero i titolari sugli stessi dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi;
- il locatario, nel caso di fabbricati concessi in locazione finanziaria.

Come si calcola l'IMU 2016

1. la rendita catastale del fabbricato va rivalutata del 5%;
2. l'importo rivalutato va moltiplicato per:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A (escluso A/10) e per i fabbricati classificati nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B, classificati nelle categorie catastali B, C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D (eccetto categoria D/5);
- **55** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale C1;

Come si versa:

Il pagamento della prima rata dell'imposta è effettuato in misura pari al 50% dell'importo ottenuto applicando le aliquote in vigore e l'eventuale detrazione. La seconda rata è versata a saldo d'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno con conguaglio sulla prima rata.

A partire dall'anno 2013 l'intero importo dovuto a titolo di IMU calcolato sugli immobili diversi dall'abitazione principale, ad esclusione degli immobili censiti nella cat. D, dovrà essere versato al Comune.

Per gli immobili censiti nella cat. D, ad esclusione della categoria D/5 l'imposta va versata interamente allo Stato.

Per gli immobili censiti nella cat. D5, invece, l'imposta va versata allo Stato nella misura pari allo 7,6‰ e al Comune per la quota relativa allo 2,8‰.

Si paga utilizzando il **modello F24**, presso qualsiasi istituto di credito o ufficio postale **senza alcun costo**, utilizzando i seguenti codici:

Codice comune: **B763**

Codici tributo:

- **3912** per abitazione principale e pertinenze;
- **3918** per altri fabbricati – quota COMUNE;
- **3916** per aree fabbricabili – quota COMUNE;
- **3925** per fabbricati accatastati nella cat. D – quota STATO
- **3930** per fabbricati accatastati nella cat. D – quota COMUNE

Quando si versa:

il versamento dell'IMU dovuta per il 2016 deve essere effettuato in acconto entro il **16 giugno** e a saldo entro il **16 dicembre**. E' possibile pagare in unica soluzione versando l' imposta complessivamente dovuta per l'intero anno alla scadenza del **16.06.2016**.

E' possibile effettuare in autonomia il calcolo online e stampare il MOD. F24 per il versamento utilizzando il link presente nel sito istituzione del comune di Carenno

La Dichiarazione di imposta

I soggetti passivi dell'Imposta Municipale Unica devono presentare la dichiarazione di possesso o di variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificati gli eventi rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Tale dichiarazione deve avvenire utilizzando il modello approvato con il decreto di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verifichino modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Con il citato decreto, sono, altresì, disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione. Restano ferme le disposizioni dell'articolo 37, comma 55, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e dell'articolo 1, comma 104 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e le dichiarazioni presentate ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, in quanto compatibili.

Per maggiori informazioni fare riferimento al Nuovo regolamento IUC.

L'Ufficio Tributi