



COMUNE DI MASI TORELLO
PROVINCIA DI FERRARA

UFFICIO TRIBUTI

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA 2017

INFORMATIVA

L'IMU è stata istituita a decorrere dal 1° gennaio 2012 ed ha per presupposto il possesso di immobili quali fabbricati, terreni agricoli ed aree fabbricabili.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- art. 13 del D.L. 201/2011, dagli artt. 8 e 9 del D. Lgs. n. 23/2011, dal D. Lgs. 504/1992 per le parti espressamente richiamate,
- D.L. 35 del 08/04/2013,
- D.L. 54 del 21/05/2013
- D.L. 102 del 31/08/2013
- Legge n.208 del 28/12/2015, come modificato dall'articolo 1, comma 42 lett. a), della legge n.232/2016;
- Regolamento Comunale per la disciplina dell'IMU approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33/2012 e successivamente modificato con atto n. 20/2014;
- Deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 07/03/2017 "Imposta municipale propria (IMU). Conferma aliquote anno 2017".

**PER L'ANNO 2017 L'IMPOSTA MUNICIPALE UNICA
NON È DOVUTA PER I SEGUENTI IMMOBILI:**

ESENZIONI:

Abitazione principale e relative pertinenze esclusi i fabbricati classificati nella cat. A1, A8, A9. 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. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente le unità immobiliari classificate nelle categorie catastali C/2 (Magazzini e locali di deposito), C/6 (Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse) e C/7 (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate.

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):

- **unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie** a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- 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;

- 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 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.

ALIQUOTE – TERMINI E MODALITA' DI VERSAMENTO

Il Comune di Masi Torello con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 7/03/2017 ha deliberato le aliquote IMU per il 2017, così come sottoriportato:

aliquota abitazione principale e relative pertinenze, limitatamente ai fabbricati di lusso delle categorie A/1, A/8 e A/9 - Detrazione € 200,00	4,0 per mille
aliquota terreni agricoli non condotti direttamente	7.6 per mille
aliquota per tutti gli immobili diversi da quelli indicati nei punti precedenti	10,10 per mille

Il tributo è versato al Comune in autoliquidazione con mod. F24, indicando i seguenti codici:

Codice Comune MASI TORELLO: F016

Codice Tributo 3912: IMU Abitazione principale e pertinenze Comune (solo cat. Cat. A/1-A/8-A/9)

Codice Tributo 3914: IMU Terreni agricoli Comune

Codice Tributo 3916: IMU Aree fabbricabili Comune

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

Codice Tributo 3925: IMU Fabbricati gruppo catastale D - Quota Stato

Codice Tributo 3930: IMU Fabbricati gruppo catastale D - Quota Comune

Scadenze IMU 2017

- 1° rata scadenza: **16 GIUGNO 2017**

- 2° rata scadenza: **16 DICEMBRE 2017**

n.b. **Non sono dovuti i versamenti quando l'ammontare annuo del tributo è inferiore a € 3,00.**

Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo

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.

BASE IMPONIBILE

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

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

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.

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. 20 del 15/02/2017**. 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.

Fabbricati inagibili e di interesse storico/artistico: la base imponibile è ridotta del 50%. L'inagibilità deve essere dichiarata con perizia tecnica ovvero con autocertificazione allegata alla Dichiarazione IMU. Tale dichiarazione sarà accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario e/o verifica della veridicità delle dichiarazioni presentate come da Regolamento IMU.

Comodato d'uso gratuito: a decorrere dall'anno d'imposta 2016, la base imponibile 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 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 A/1, A/8 e A/9. L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto.

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/TRIBUTI è presente il modello di dichiarazione IMU e le relative istruzioni per la compilazione.

SUPPORTO AL CALCOLO IMU DOVUTA

Il Comune mette a disposizione sul proprio sito web un calcolatore per agevolare il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta.

Tutta la documentazione (delibere e regolamenti ecc.) sono disponibili sul sito web.

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

mail: c.massari@comune.masitorello.fe.it

telefono: 0532819113 int. 5 Sig.ra Massari M. Caterina

dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 giovedì pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 16.30