



COMUNE DI ARCENE

Arcene, Maggio 2019

IMU (IMPOSTA MUNICIPALE UNICA)

Il presupposto dell'IMU è il possesso di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati.

L'imposta è quindi dovuta da qualsiasi soggetto per il possesso di:

a) fabbricati,

b) aree edificabili

c) terreni agricoli (esclusi i terreni posseduti e coltivati da imprenditori agricoli e coltivatori diretti)

siti nel territorio comunale, annualmente e proporzionalmente alla quota posseduta e al periodo di detenzione.

Sono **escluse le abitazione principali e relative pertinenze**, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 (case di lusso) e relative pertinenze (una per tipo).

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**.

LE ESENZIONI

Il pagamento dell' I.M.U. non è dovuto in particolare per :

- **i fabbricati rurali ad uso strumentale** di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

- **i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

- **i terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D. Lgs. n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti.**

-le abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da soggetto anziano o disabile che ha acquisito la residenza in istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, a condizione che non sia locata;

- una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residente all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non sia locata o data in comodato d'uso;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e quelle destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche senza il relativo requisito della residenza anagrafica;

- la casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio (esclusi gli immobili classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), in presenza dei requisiti dell'abitazione principale;

-

LE DETRAZIONI PER ABITAZIONI PRINCIPALI E ALTRI IMMOBILI

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, sono detratti euro 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Tale detrazione è fruita fino a concorrenza dell'ammontare dell'imposta dovuta.

La detrazione prevista per l'abitazione principale si estende anche alle sue pertinenze. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e 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

LE RIDUZIONI

- 1) La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e le loro pertinenze, nella misura di una per ogni categoria catastale C/2, C/6 e C/7, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

Il beneficio spetta a condizione che:

- il contratto di comodato sia registrato;
- 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 spetta 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 abitazioni classificate nelle categorie A1-A8-A9;
- Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione in oggetto, con la conseguenza che il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.
- Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del Dlgs 14 marzo 2011, n. 23.

(articolo 1 comma 10 lettera b) Legge 28 dicembre 2015, n. 208)

- 2) La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili o di fatto inutilizzati, o limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e secondo le modalità previste dal vigente regolamento Comunale I.U.C.
- 3) La base imponibile dell'IMU è ridotta del 25 per cento per gli immobili locati a canone concordato di cui all'art. 2 comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, con contratto sottoscritto secondo criteri e modalità indicate nell'apposito accordo territoriale (per i contratti stipulati a seguito del Dm 16/1/2017 è necessaria la "bollinatura" dell'associazione di categoria, (circolare del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 6/2/2018).

LA BASE IMPONIBILE

La base imponibile dell'imposta è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 5, commi 1, 3, 5 e 6 del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e dei commi 4 e 5 dell'articolo 13 del Decreto Legge n. 201 del 2011.

Per i **fabbricati iscritti in catasto**, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti alla data del 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate al 5 per cento, i seguenti moltiplicatori:

- a) 160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10;
- b) 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5;
- c) 80 per i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/10 e D/5;
- d) 60 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5; tale moltiplicatore è elevato a 65 a decorrere dal 1° gennaio 2013;
- e) 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.

Per i **terreni agricoli e per i terreni non coltivati, se non posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali**, 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%, ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 662/1996, un moltiplicatore pari a 135.

Per le **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 della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

LE ALIQUOTE

CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 4 DEL 08/02/2019 SONO STATE APPROVATE LE ALIQUOTE PER L'ANNO 2019:

ALIQUOTE E DETRAZIONI I.M.U.	
Aliquota base per tutte le tipologie di immobili e terreni, esclusi quelli agricoli condotti da coltivatori diretti	0,97 per mille
Aliquota abitazione principale e relative pertinenze per le unità immobiliari classificate in categorie A1, A8, A9	0,40 per mille
Aliquota fabbricati rurali strumentali alle attività agricole	ESENTI
Detrazione per abitazione principale categ. A1, A8, A9	€ 200,00

I VERSAMENTI

I soggetti passivi effettuano il versamento dell'imposta dovuta, per le quote di rispettiva competenza, in due rate, scadenti la prima il 17 giugno 2019 e la seconda il 16 dicembre 2019. . E' nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta dovuta, in un'unica soluzione, da corrispondere entro il 17 giugno 2019.

Il versamento non è dovuto quando l'importo annuo complessivo risulta inferiore o uguale ad € 10,00.

MODALITA' DI PAGAMENTO: modello F 24, modello F 24 semplificato

CODICI DA INSERIRE NEL MODELLO:

CODICE ENTE COMUNE A365

CODICI TRIBUTO:

3912 “IMU abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A/9

3916 “IMU aree edificabili”

3918 “IMU altri fabbricati”

3925 “IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Stato

3930 “IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – quota Comune

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per ulteriori informazioni si prega di rivolgersi presso l'Ufficio Tributi del Comune negli orari di apertura al pubblico nei giorni di martedì e giovedì, oppure inviando una e-mail a ragioneria@comune.arcene.bg.it) oppure telefonando al seguente numero: 035-4199240.

