

COMUNE DI INVORIO

PROVINCIA DI NOVARA

IMPOSTA UNICA COMUNALE - I.U.C.

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2017

La Iuc (Imposta Unica Comunale) è stata istituita con la Legge 27 dicembre 2013, n.147 (Legge di Stabilità 2014). Secondo l'art. 1 comma 639:"Essa si basa su due presupposti impositivi, uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore e l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e di una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (TASI), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa sui rifiuti (TARI), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, a carico dell'utilizzatore."

I.M.U. ACCONTO VERSAMENTO ENTRO IL 16/06/2017

IMMOBILI ESCLUSI per l'anno 2017 il versamento IMU non è dovuto per le seguenti categorie di immobili:

- 1) **Abitazione principale**(ad eccezione di quelle accatastate nelle categorie A/1 - A/8 - A/9 assoggettate ad IMU e TASI) e pertinenze della stessa;
- 2) **Alle unità immobiliari assimilate per regolamento comunale all'abitazione principale**, cioè:
quella 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;
- 3) **Anche per l'anno 2017 è considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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. Sull'unità immobiliare di cui sopra, l'imposta comunale TARI è applicata, per ciascun anno, in misura ridotta di due terzi. (Fatta salva da parte del contribuente la richiesta dell'agevolazione documentando il possesso dei requisiti richiesti per tali agevolazioni nei termini previsti per la presentazione delle dichiarazioni per l'anno 2017- Decreto Legge del 23 maggio 2014 n. 80). Anche per l'anno 2017 non è dovuto il pagamento della TASI.
- 4) **Sono escluse dall'IMU le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa** adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari anche se destinate a studenti universitari soci assegnatari, in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- 5) **Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali** come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle Infrastrutture;
- 6) **Assimilazione per legge all'abitazione principale della casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;**
- 7) **All'unico immobile**, iscritto o iscrivibile al 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, alle Forze di polizia ad ordinamento civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, alla carriera prefettizia al personale dei vigili del fuoco;

IMMOBILI ESENTI:

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D. lg 102/2013 convertito in L. 124/2013 sono esenti dall'IMU:

- **Gli immobili posseduti dallo Stato**, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle Province, dai Comuni, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli enti del servizio sanitario nazionale, destinati esclusivamente a compiti istituzionali;
- **Gli immobili di cui all'art. 7, comma 1, lettere B), c), d), e), f), h), ed i), del D. Lgs. 504/1992;**
- **I fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio dell'attività agricola (D10 o con annotazione catastale)** di cui all'art. 9, comma 3 bis, D. L. 557/1993 convertito in legge 133/1994;
- **I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita** (beni merce), finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

IMMOBILI IN COMODATO D'USO GRATUITO A PARENTI DI PRIMO GRADO:

A partire dall'anno 2016, è prevista la riduzione della base imponibile del 50 per cento (calcolata utilizzando l'aliquota ordinaria del 10,6 per mille) 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; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU ministeriale.

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale n.6 del 30/04/2016 e n.5 del 27/03/2017 con le quali sono stati approvati rispettivamente il Regolamento Comunale e le aliquote e detrazioni per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (IUC) per l'anno 2017;

E' riservato allo Stato il gettito dell'IMU derivante dagli Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76 per cento;

E' riservato al Comune di Invorio il gettito dell'IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota dello 0,30 per cento;

Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D, i moltiplicatori sono confermati come per l'anno 2015.

I.M.U. Soggetti passivi che devono effettuare il versamento:

Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio del Comune di Invorio.

Sono soggetti passivi il proprietario di immobili e/o aree fabbricabili, ovvero il soggetto titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sugli stessi.

Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

I.M.U. Immobili soggetti all'imposta:

Sono soggetti ad Imu tutti gli immobili e le aree edificabili, tranne i fabbricati esclusi od esenti.

I.M.U. Scadenze:

- **Prima rata e/o versamento in unica soluzione** entro il **16 giugno**, metà dell'imposta dovuta per l'intero anno.
- **Seconda rata** entro il **18 dicembre**, seconda metà dell'imposta dovuta per l'intero anno con eventuale conguaglio.

I.M.U. Base imponibile come si calcola:

- **Fabbricati iscritti in catasto:** la base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, per i seguenti **coefficienti**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

GRUPPO CATASTALE	coefficiente
Gruppo A (abitazioni) tranne A/10 (uffici)	160
C/2 - C/6 - C/7	160
Gruppo B (caserme, comunità, edifici pubblici)	140
C/3 - C/4- C/5	140
A/10 (uffici)	80
Gruppo D (edifici industriali e commerciali) tranne D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	65
D/5 (istituti di credito, cambio e assicurazioni)	80
C/1 (negozi)	55

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x coefficiente

- **Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto**, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati: valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- **Aree fabbricabili**: la base imponibile deve essere determinata tenendo conto del **valore venale in comune commercio** da definirsi con riferimento temporale al **1° gennaio dell'anno di imposizione** (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92). In proposito il Comune ha stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 14/02/2017 i seguenti valori di riferimento, meramente indicativi, validi per l'anno 2017:

Valori delle aree PRGC ai fini IMU per l'anno 2017 - approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 14/02/2017			
zone urbanistiche omogenee		art. NTA	Valore €/mq
AREE RESIDENZIALI	Aree residenziali di completamento		
	Aree di completamento C1	3.3.4	60,00
	Aree di completamento C2	3.3.4	55,00
	Aree di completamento C3	3.3.4	Esenti
	Aree programma	3.3.7	17,00
	Aree residenziali di nuova edificazione sottoposte a pianificazione esecutiva (PEC) *	3.3.10	54,00
	Aree industriali ed artigianali esistenti e di completamento	3.4.2	60,00
	Aree commerciali esistenti, di completamento e di nuovo impianto	3.5.2	60,00
	Aree per impianti ricettivi e ricreativi esistenti e di completamento PITL 1 (solo 1° comparto)	3.7.2	55,00
	Aree per impianti ricettivi e ricreativi esistenti e di completamento PITL 3	3.7.2	8,00
ZONA P.E.E.P.	3.3.5	50,00	
ZONA P.I.P.	3.4.3	30,00	
*PEC 1-3-5-6-10: edificati			

- **Terreni**: reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135;
- **Si ricorda che a decorrere dall'anno 2016, i terreni agricoli sono esenti dall'IMU, ai sensi dell'art. 1 comma 13 della Legge 28 dicembre 2015 n. 208, in quanto il Comune di Invorio è compreso nell'elenco di cui alla circolare del Ministero delle finanze n. 9 del 14 giugno 1993, pubblicata nel supplemento ordinario n. 53 alla Gazzetta Ufficiale n. 141 del 18 giugno 1993.**

I.M.U. Abitazione principale e pertinenze per i possessori di A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze

Ai fini del tributo è **abitazione principale** il fabbricato iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come **unica unità immobiliare** nella quale il **possessore ed il suo nucleo familiare** dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

Sono **pertinenze** le unità immobiliari esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2-C/6-C/7, nel limite massimo di **una unità pertinenziale** per ciascuna delle categorie indicate, **anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo**.

I.M.U. Aliquote e detrazioni da utilizzare per il versamento:

Il calcolo dell'acconto deve essere effettuato utilizzando le aliquote del tributo stabilite con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 27/03/2017 valide per l'anno 2017**:

Fattispecie	Aliquota complessiva IMU per anno 2017	Aliquota complessiva IMU per anno 2017 <u>quota Comune</u>	Aliquota complessiva IMU per anno 2017 <u>quota Stato</u>
Abitazione principale di lusso Cat. A/1,A/8,A/9) e relative pertinenze ai sensi dell'art. 13 comma 2 D.L. 201/2011 convertito nella Legge 214/2011 (C/2,C/6,C/7 max una per categoria)	3,5 per mille	3,5 per mille	_____
Fabbricati gruppo catastale D	10,6 per mille	3,0 per mille	7,6 per mille
Tutti gli altri immobili, terreni, fabbricati ed aree edificabili	10,6 per mille	10,6 per mille	_____
Aliquota ordinaria di base	10,6 per mille	10,6 per mille	_____

Detrazione: per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale compete una detrazione di imposta di € 200,00, da riportare al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e da suddividere in parti uguali tra i soggetti passivi per i quali l'unità immobiliare è abitazione principale. Tale detrazione

è applicabile esclusivamente alle abitazioni di Cat. A/1, A/8 e A/9 ed agli eventuali immobili di edilizia residenziale pubblica.

I.M.U. Calcolo dell'imposta:

Il calcolo dell'imposta deve effettuarsi applicando alla base imponibile come sopra determinata l'aliquota e l'eventuale detrazione (nel caso di abitazione principale A/1-A/8-A/9 e pertinenze). L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. Nel caso di utilizzo del modello F24, l'arrotondamento deve essere operato per ogni codice tributo. I versamenti non devono essere eseguiti quando l'imposta annuale complessivamente dovuta risulta inferiore ad € 12,00.

I.M.U. Come effettuare il pagamento con il modello F24:

il versamento dell'imposta deve eseguirsi a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali), utilizzando i codici tributo sotto indicati.

Nel versamento è necessario separare ove presente la quota comunale da quella statale.

CODICE	DESCRIZIONE IMMOBILI
E314	CODICE ENTE COMUNE DI INVORIO
3912	Abitazione principale A/1-A/8-A/9 e pertinenze (tutta quota Comune)
3913	Fabbricati rurali strumentali ESENTI
3914	Terreni (tutta quota Comune)
3916	Aree fabbricabili (tutta quota Comune)
3918	Altri fabbricati (compresi fabbricati inagibili) (tutta quota Comune)
3925	Fabbricati ad uso produttivo gruppo D (quota Stato)
3930	Fabbricati ad uso produttivo gruppo D (incremento quota comune)

Nella sezione IMU e altri tributi locali del modello F24 dovranno pertanto essere compilati i seguenti campi:

Spazio "codice ente/comune": inserire il codice del Comune di Inverio **E314**
Spazio "acconto/saldo": inserire una **croce (x)** nella casella acc/saldo (in fase di pagamento acconto/saldo)
Spazio "numero immobili": inserire il numero degli immobili sulla base delle casistiche sopra indicate (es. n. **1** abitazione principale, n. **1** box C/6 n. **1** cantina C/2; indicare numero immobili massimo 3 cifre **003**)
Spazio "codice tributo" inserire i codici sopra indicati a seconda della tipologia di immobili posseduti;
Spazio "rateazione/mese di rif" per i versamenti Abitazione Principale e pertinenze indicare per l'**acconto** 1^ rata indicare 0101 e 0102 per il **saldo**;
Spazio "anno riferimento" inserire **2017**;
Spazio "importo a debito versati" riportare l'importo dell'imposta da versare, al netto delle detrazioni per l'abitazione principale e delle relative pertinenze, calcolata sulla base delle modalità sotto indicate;
Spazio "detrazione" l'importo della detrazione spettante

I.M.U. Dichiarazione:

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 01 gennaio 2016 la dichiarazione va presentata entro il 30 giugno 2017.

Per maggiori informazioni:

Comune di Inverio - Ufficio Tributi - indirizzo Piazza V.Veneto 2
E-mail:ufficiotributi@comune.inverio.no.it
Tel.0322/254607 int. 6

Si ricorda che per il predetto calcolo è indispensabile conoscere le rendite catastali degli immobili di proprietà, queste si possono verificare collegandosi al sito dell'Agenzia delle entrate (www.agenziaentrate.gov.it) seguendo il seguente percorso: servizi on line - servizi catastali e ipotecario - consultazione rendite catastali. Servono il codice fiscale ed i dati catastali (foglio, mappa o particella e subalterno).

Sul Sito internet del Comune di Inverio: www.comune.inverio.no.it è possibile calcolare on-line l'imposta dovuta per l'anno 2017 con relativa compilazione del modello F24 di pagamento. Sul sito sono inoltre presenti ulteriori approfondimenti.