



**IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA
NEWS 2018 – ALIQUOTE E VERSAMENTO**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 31/3/2016 sono state approvate le aliquote IMU definitive per l'anno 2016 – confermate anche per l'anno 2018.

	ALIQUOTE IMU 2018
1) Aliquota ordinaria per tutti i tipi di immobili, ad eccezione dei fabbricati di cui ai punti 2 3 4 5 6 seguenti. In particolare ci si riferisce a: cat. A10, catt. B, catt. C1 C3 C4 C5, catt. D, catt. E, aree fabbricabili, terreni agricoli (ad eccezione dei terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione, che sono esenti). NOTA: per i soli fabbricati di cat. D è versata allo Stato la parte di imposta calcolata ad aliquota dello 0,76 %, la restante parte calcolata allo 0,22 % è versata al Comune.	0,98 %
2) Aliquota per l'abitazione principale catt. A1 A8 A9 ("di lusso") e per le relative pertinenze. Con detrazione di euro 200, prevista dall'art. 13, comma 10, D.L. n. 201/2011, convertito dalla L. 22/12/2011, n. 214. Per pertinenze si intendono quei fabbricati classati nelle catt. catastali C2 C6 C7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna categoria. Si considerano abitazione principale anche le altre fattispecie ad essa assimilate dalla legge e dal Regolamento comunale IMU.	0,60 %
3) Aliquota per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze concessi in locazione a canone concertato (L. n. 431/1998). (*)	0,76 %
4) Aliquota per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze già concessi in locazione a canone concertato (L. n. 431/1998) nel caso in cui venga pattuita con il medesimo locatario una riduzione di almeno il 20 % del canone. (*)	0,46 %
5) Aliquota per fabbricati ad uso abitazione e per le relative pertinenze concessi in locazione a nuclei familiari in condizione di vulnerabilità e che si trovano in uno stato di emergenza abitativa. Con segnalazione dei servizi sociali e con ISEE entro certe soglie.	0,46 %
6) Aliquota per i fabbricati ad uso abitazione c.d. "secondo case" (abitazioni tenute a disposizione, abitazioni vuote, abitazioni locatate che non rientrano nelle fattispecie di cui ai punti 3 4 e 5 precedenti, abitazioni concesse in comodato, in generale tutti i fabbricati di cui alla cat. catastale A che non sono abitazioni principali, non sono riconducibili alle locazioni di cui alle fattispecie dei punti 3 4 e 5 precedenti, e non sono classati nella cat. catastale A10), e per tutti i fabbricati classati nelle categorie catastali C2, C6, C7, che non rientrano nelle eccezioni di cui ai punti precedenti.	1,06 %

(*) Nota: in riferimento alle locazioni a *canone concertato* si precisa che:

- Quale condizione indispensabile per avere diritto al riconoscimento dell'aliquota stabilita, ogni soggetto passivo presenti al Comune, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, apposita dichiarazione, su moduli predisposti dall'Ufficio tributi, entro il 31 dicembre dell'anno in cui intendono iniziare ad applicare l'aliquota, dove si comunichino i dati degli immobili concessi in locazione nonché gli estremi di registrazione dei relativi contratti;
- L'aliquota prevista si applica all'abitazione ed alle relative pertinenze; quali pertinenze si intendono gli stessi immobili così come definiti dalla legge per l'abitazione principale;
- L'aliquota prevista viene concessa solamente per i contratti regolarmente registrati ai sensi di legge, e stipulati in conformità alla L. n. 431/1998, ai sensi dell'Accordo territoriale definito in data 4/4/2005 per il Comune di Bibbiano;
- L'aliquota prevista si applica per l'intera durata del contratto, come risultante dall'anzidetta apposita dichiarazione, e comunque per il periodo corrispondente a quello interessato dall'applicazione dall'aliquota;
- Il beneficiario dell'aliquota prevista comunica all'Ufficio tributi, con mezzi idonei che ne garantiscano la ricezione, l'eventuale scadenza anticipata del contratto di locazione che si verifichi nel periodo interessato.



IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA NEWS 2018 – ALIQUOTE E VERSAMENTO

RIDUZIONI DI IMPOSTA IMU

- 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, concesse dal soggetto passivo in **comodato gratuito ai parenti in linea retta entro il 1° 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; occorre presentare la denuncia IMU entro il termine di legge del 30 giugno.
- Per gli immobili locati a **canone concertato** di cui alla L. n. 431/1998, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, è ridotta al 75 per cento.

IMMOBILI ESENTI DA IMU

- Le abitazioni principali diverse dagli immobili di catt. A/1 A/8 A/9 e relative pertinenze; si considerano inoltre per 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, nonché le altre fattispecie ad essa assimilate anche da Regolamento comunale IMU.
- I fabbricati rurali ad uso strumentale.
- I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili "merce"), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.
- Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22/04/2008.
- La casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- L'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.
- I terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione.

VERSAMENTO IMU

I codici tributo da utilizzare sul modello F24 per l'IMU 2018 sono i seguenti:

Codice 3912 - abitazione principale A1 A8 A9 e pertinenze - COMUNE
Codice 3914 - terreni - COMUNE
Codice 3916 - aree fabbricabili - COMUNE
Codice 3925 - fabbricati uso produt. cat. D - STATO
Codice 3930 - fabbricati uso produt. cat. D - COMUNE
Codice 3918 - altri fabbricati - COMUNE

"Codice ente/codice comune": deve essere inserito il **codice catastale A850**

Si effettua tramite modello F24 in modo autonomo in "auto-tassazione". Il pagamento avviene in n. 2 rate utilizzando le aliquote deliberate:

1. **Acconto (1° rata)** entro il **18 giugno 2018** considerando il 50% dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno - oppure è possibile pagare l'imposta dovuta per l'anno in un'unica soluzione.
2. **Saldo (2° rata)** con **Conguaglio** sulla prima rata entro il **17 dicembre 2018**.

Importo minimo di versamento annuo: euro 5.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Chi non ha pagato l'Imu, in tutto o in parte, alle scadenze ordinarie, ha al massimo un anno di tempo per regolarizzarsi con il "ravvedimento operoso", pagando sanzioni ridotte. Se invece il ravvedimento avviene entro 30 giorni o addirittura entro 15 giorni le sanzioni sono ancora maggiormente ridotte. Il ravvedimento è ammesso prima che il Comune inizi i controlli e scopra l'errore o l'irregolarità con l'attività dell'accertamento: dopo infatti non sarà più possibile correggere gli errori e beneficiare del ravvedimento e delle relative sanzioni ridotte.

PER SAPERNE DI PIU'

Dal 2014 l'IMU fa parte della IUC, l'Imposta unica comunale, istituita con la Legge n. 147/2013.

Per tutti gli approfondimenti si rimanda alla Legge e al Regolamento comunale, al sito web del Comune o rivolgersi all'Ufficio Tributi. Con "**Calcolo IUC / IMU**" è possibile calcolare l'IMU dal sito web e stampare il relativo modello F24 compilato per il versamento.