

## SCADENZA SALDO IMU: 18 DICEMBRE 2017

### TASI 2017

ESENZIONE TASI PER ABITAZIONE PRINCIPALE (escluse A1-A8-A9) E RELATIVE PERTINENZE (massimo una per categoria C2, C6 e C7).

ALIQUOTA TASI PARI ALL' 1,0 PER MILLE PER I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI

ALIQUOTA TASI PARI ALLO 0,0 PER MILLE PER LE ALTRE FATTISPECIE

### IMU 2017

#### ALIQUOTE IMU ANNO 2017 (INVARIATE RISPETTO ALL'ANNO 2016)

*Delibera di C.C. n° 23 del 03.04.2014*

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>0,60 %</b> | per <b>abitazione principale</b> di categorie catastali A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>0,50 %</b> | per gli alloggi e relative pertinenze affittati con contratto stipulato ai sensi dell'ordinanza 25 del 14.08.2012 in seguito agli <b>eventi sismici</b> . Occorre presentare - a pena di decadenza dall'agevolazione - comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione.                                                                                                                                                                                   |
| <b>0,50 %</b> | per gli alloggi e relative pertinenze locate tramite l'Agenzia sociale per l'affitto - affitto casa garantito, " <b>La Casa nella Rete</b> ". occorre presentare - a pena di decadenza dall'agevolazione - comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione.                                                                                                                                                                                               |
| <b>0,83 %</b> | per le unità immobiliari concesse in <b>uso gratuito</b> fra parenti entro il primo grado. occorre presentare - a pena di decadenza dall'agevolazione - comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno a quello di imposizione.                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>0,90 %</b> | per le unità immobiliari abitative e relative pertinenze locate con <b>contratto concordato</b> ai sensi della legge 431/1998, art. 2 comma 3 adibite ad abitazione principale dell'inquilino. occorre presentare - a pena di decadenza dall'agevolazione - comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione.                                                                                                                                              |
| <b>0,90 %</b> | per i fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8-C/1-C/3, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per <b>l'esercizio dell'attività d'impresa</b> . Occorre presentare - a pena di decadenza dall'agevolazione - comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione.<br><b>N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria, per i quali si applica l'aliquota ordinaria.</b> |
| <b>1,06 %</b> | per gli alloggi tenuti <b>a disposizione</b> e relative pertinenze, privi di residenza anagrafica;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>0,76 %</b> | terreni agricoli e fabbricati classificati nel gruppo catastale A e relative pertinenze classificate nelle categorie C2, C6, e C7, con esclusione della categoria catastale A10, situati nelle <b>aree esondabili</b> del Fiume Secchia. occorre presentare - a pena di decadenza dall'agevolazione - comunicazione su apposito modulo entro il 30/06 dell'anno successivo a quello di imposizione.                                                                                                    |
| <b>1,04 %</b> | per i terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## RICORDA:

### **RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO:**

La legge 208/2015 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse A1-A8 e A9) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base di questi requisiti:

- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili abitativi in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in A1-A8 e A9;
- il comodato deve essere registrato;
- occorre presentare dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione.

Possesso di un solo immobile in Italia da parte del comodante: Il Ministero delle Finanze ha chiarito che il comodante non deve possedere (possesso ai fini IMU), anche in comproprietà, altri immobili ad uso abitativo in Italia, mentre può possedere altri immobili diversi dall'abitazione (es. negozi, uffici, aree fabbricabili, terreni agricoli...).

Pertinenze: Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente a pertinenze, a queste ultime si applicherà la riduzione del 50% della base imponibile nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

### **RIDUZIONE DEL 25 % DELL'IMPOSTA IMU DOVUTA PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO :**

Per gli immobili locati ai sensi della Legge 431/1998 – art. 2 comma 3 - l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita o confermata dal Comune, è ridotta del 25%.

Nel caso in cui l'alloggio sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino (intendendosi per abitazione principale l'immobile nel quale si dimora abitualmente e si risiede anagraficamente) l'aliquota deliberata dal comune è pari allo 0,90 per cento.

In tal caso occorre presentare comunicazione utilizzando apposito modulo predisposto dal comune entro il 36/06 dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione.

Non è necessaria la presentazione di dichiarazione IMU su modello ministeriale.

Nel caso in cui l'alloggio concesso in locazione non sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino non è possibile applicare l'aliquota ridotta dello 0,90 per cento ma spetta comunque la riduzione del 25 %

In tal caso il contribuente è tenuto a presentare la dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione.

**TERRENI AGRICOLI** : Dal 1° gennaio 2016 l'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità per il 2016) ha previsto l'esenzione IMU per i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 iscritti alla previdenza agricola.

**FABBRICATI INAGIBILI DA SISMA MAGGIO 2012:** L'art. 14, comma 6-bis, D.L. 30 dicembre 2016, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19 ha prorogato l'esenzione IMU per i fabbricati inagibili da sisma in quanto distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero – art. 8 comma 3 D.L. 74/2012 – sino al 31/12/2017.

## **L'IMU NON È DOVUTA PER LE SEGUENTI FATTISPECIE:**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE (ad eccezione A/1 – A/8 – A/9) E PERTINENZE (massimo 1 per categoria C/2 – C/6 – C/7 ).**

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. L'agevolazione si estende alle pertinenze 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.

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente debitamente certificato e a condizione che l'abitazione non risulti locata o concessa in uso a terzi per diverso titolo.
- le 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 (DM Infrastrutture 22/04/2008).
- casa coniugale e relative pertinenze 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 dalla 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.

### **FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**

L'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 ha stabilito la non applicazione dell'IMU per i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile. A tali immobili si applica TASI.

**FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA DI COSTRUZIONE ALLA VENDITA** fintanto che permanga tale condizione e purché non siano, in ogni caso, locati. E' richiesta, a pena di decadenza dall'agevolazione, la presentazione di dichiarazione IMU su modello ministeriale tassativamente entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione che attesti il possesso dei requisiti.