



COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

Guida al calcolo e al pagamento IMU 2016

Il **Consiglio Comunale**, nella seduta del **28 Aprile 2016**, ha approvato le modifiche al **Regolamento IMU** e **ha confermato** le vigenti aliquote IMU da applicarsi nel corrente anno 2016.

Ufficio di riferimento - Ufficio Tributi

Responsabile Ufficio Tributi - Maria Meacci - tel 0558347869

Funzionario Responsabile IMU e TASI – Sabrina Rossi - tel 0558347837

Altri referenti : Lucia Menci tel 0558347843 – Giuseppina Fucci tel 0558347826

Fax - 055 8348787

Mail – tributi@comune.rignano-sullarno.fi.it

Orario di apertura Ufficio - Martedì e Giovedì dalle ore 8,30 alle 12,30 e dalle 15,00 alle 18,00

DESCRIZIONE

L'IMU, inizialmente istituita con il D. Lgs. 23/2011, ha subito nel tempo profonde modificazioni, l'attuale IMU, Imposta Municipale componente della IUC (Imposta Unica Comunale), è stata istituita con legge 27/12/2013 n. 147, sono state apportate varie modifiche, in ultimo con la legge 28/12/2015 n. 208.

Normativa di riferimento: D. Lgs. 23 del 14/03/2011 - DL 201/2011, convertito con legge 214/2011, e modificato dalla legge 44/2012 - D. Lgs. 504/1992 – L. 147/2013 e successive modificazioni, legge 28 dicembre 2015 n. 208.

OGGETTO DELL'IMPOSTA

Sono soggetti all'IMU gli immobili, ad eccezione delle abitazioni principali non di lusso e delle loro pertinenze (**le abitazioni accatastate in categ. A/1- A/8 e A/9 e relative pertinenze rimangono soggette al pagamento dell'IMU**). Sono altresì esenti i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola, i "fabbricati merce" rivenduti dalle imprese costruttrici e dal 2016 i "terreni agricoli" di cui all'art. 7 del D. Lgs 504/92. Si invita a consultare il paragrafo NOVITA' 2016 e il prospetto riepilogativo delle aliquote IMU 2016.

CHI DEVE PAGARE

Sono tenuti a pagare l'IMU coloro che possiedono fabbricati, iscritti o iscrivibili in catasto, aree fabbricabili e terreni diversi dai terreni agricoli, con esclusione dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa purché di categoria diversa da quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di tre unità immobiliari, una per ogni categoria catastale indicata.

RESIDENTI ALL'ESTERO iscritti all'AIRE

Dall'anno 2015 e applicabile anche per il 2016, è considerata adibita ad abitazione principale una e una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato e iscritti all'AIRE, già PENSIONATI NEI RISPETTIVI PAESI DI RESIDENZA, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

NOVITA 2016 - a seguito modificazioni introdotte dalla legge 208/2015:

1. Il **Comune di Rignano sull'Arno ai fini dell'IMU 2016 è classificato collinare - montano (circolare Ministero Finanze n. 9 del 14/06/1993) e I terreni agricoli sono esenti ex art. 7 D. Lgs. 504/92. Dopo le modifiche della L. 208/2015 e a seguito di articoli di stampa si sono create**

*incertezze applicative riguardo all'IMU 2016 dei terreni **non posseduti da Coltivatori diretti e Imprenditori agricoli IAP**, e pertanto si ritiene opportuno sospendere il pagamento della 1° rata di giugno per tale tipologia di terreni, fino a nuove comunicazioni. L'ufficio sta approfondendo la materia anche con richiesta di pareri ad Enti esterni;*

2. La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, 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
 - 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 categ. catastali A/1 A/8 A/9;
 - il soggetto passivo attesti il possesso dei suddetti requisiti mediante la dichiarazione IMU da presentare entro il 30 Giugno 2017.
3. L'imposta è ridotta al 75% per gli immobili locati a **canone concordato** di cui alla legge 9/12/1998 n.431; il soggetto passivo deve presentare la dichiarazione IMU entro il 30 Giugno 2017. **A canone concordato** si intende l'immobile locato in base agli accordi territoriali definiti in sede locale tra il Comune e le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori: Il Comune di Rignano sull'Arno ha sottoscritto tali accordi l'11 aprile 2013..
4. L'imposta non si applica alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

IMMOBILI CATEGORIA CATASTALE "D"

Per tale tipologia di immobili l'aliquota da applicare è quella deliberata del 10,6 per mille così ripartita:

- nella misura del 7,6 per mille allo Stato con codice sul mod. F24 3925
- nella misura del 3,0 per mille al Comune con codice sul mod. F24 3930

ENTI NON COMMERCIALI

Gli Enti non commerciali, sono tenuti al pagamento dell'IMU per gli immobili e/o per la parte di essi destinati ad attività commerciale, in tre rate ovvero entro il 16 giugno 2016 (acconto) entro il 16 dicembre 2016 (acconto) entro il 16 giugno 2017 (saldo). Si ricorda che entro il 16 giugno 2016 è dovuto il saldo anno 2015.

La presentazione della dichiarazione IMU deve avvenire esclusivamente in via telematica, secondo le modalità stabilite con apposito decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

BASE IMPONIBILE

Per i fabbricati iscritti in catasto la base imponibile su cui calcolare l'imposta è costituita dall'ammontare della rendita risultante in catasto rivalutata del 5% e moltiplicata per i seguenti valori.

- 160 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A (esclusa A/10) e C/2, C/6 e C/7
- 140 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie B e C/3, C/4 e C/5
- 80 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie D/5
- 80 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie A/10
- 65 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie D escluso D/5
- 55 per fabbricati iscritti in catasto nelle categorie C/1

Per le aree fabbricabili e in caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione e di interventi di recupero la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.

Per i terreni non agricoli la base imponibile è costituita dal reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio, rivalutato del 25 per cento, moltiplicato per il coefficiente 135.

ALTRE RIDUZIONI

Immobili inagibili. Per fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo durante il quale sussistono dette condizioni la base imponibile è ridotta della metà (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU se non già dichiarati inagibili).

Per i **Fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del D.Lgs 22/01/2004 n.22 la base

imponibile è ridotta della metà (obbligo di presentazione della dichiarazione IMU se non già presentata).

ALTRE ESENZIONI (vedi anche prospetto aliquote IMU)

1. **Per esenzione del Regolamento IMU**, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o persone con disabilità che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente a condizione che risulti non locata;
2. **Per esenzione di legge**, gli immobili sotto elencati a condizione che sia presentata la dichiarazione IMU entro il termine ordinario, a pena di decadenza, con la quale indicare le unità immobiliari alle quali si applica il beneficio dell'esenzione;
 - immobile destinato a casa coniugale assegnato all'ex coniuge in caso di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio;
 - fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di cui al DM 22/04/2008;
 - unità immobiliari appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze;
 - l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento civile e militare nonché dal personale del corpo dei Vigili del fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non è richiesto il doppio requisito della dimora e della residenza;
 - i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione d'uso e non siano locati;
 - i fabbricati strumentali all'attività agricola e i terreni agricoli

SCADENZE E MODALITA' DI PAGAMENTO IMU

Il pagamento dell'IMU è in autoliquidazione da parte del contribuente. I versamenti IMU sono effettuati esclusivamente con il modello F24 da presentare per il pagamento alla Posta o in banca entro le seguenti scadenze:

- Prima rata di acconto entro il 16 giugno 2016
- Seconda rata a saldo entro il 16 dicembre 2016

In unica soluzione il versamento deve essere fatto entro il 16 giugno 2016. Importo minimo dovuto 12,00 euro (importo annuo riferito ad ogni soggetto passivo e non alla singola rata). In caso di imposta dovuta pari a 0 (zero) euro non si dovrà presentare alcuna documentazione.

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO - H286

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1 gennaio 2015 la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2016, utilizzando il modello approvato dal Ministero delle Finanze. Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dal 1° gennaio 2016 la dichiarazione IMU andrà presentata entro il 30 giugno 2017.

IMU - CODICI IMU PER VERSAMENTO CON F24

(Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 35/E/2012 e Risoluzione 33/E /2013)

TIPOLOGIA IMMOBILI	CODICE IMU – QUOTA COMUNE	CODICE IMU – QUOTA STATO
Abitazione principale A/1 e A/8 e pertinenze	3912	NO QUOTA STATO
Terreni “agricoli”	Esenti nel Comune	Esenti nel Comune
Terreni non agricoli	3914	NO QUOTA STATO
Aree fabbricabili	3916	NO QUOTA STATO
Altri fabbricati (no per categoria D)	3918	NO QUOTA STATO
Fabbricati ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D (no per D/10)	3930	3925

In caso di RAVVEDIMENTO le sanzioni e gli interessi devono essere versati unitamente all'imposta dovuta. Si raccomanda di verificare, a posteriori, se il codice catastale del Comune e i codici tributo sono stati correttamente digitati dalla Banca o dalle Poste incaricate del pagamento.



COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

ALIQUOTE I.MU. 2016

confermate con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 28/04/2016

Tipologia di immobili	Aliquota IMU- PER MILLE
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze (max 3 una per categ. C/6, C/2, C/7) tranne quelli accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9	esenti
Immobili destinati ad abitazione principale e relative pertinenze (max 3 una per categoria C/6, C/2, C/7) , accatastati in categoria A/1 A/8 e A/9	4,5 detrazione € 200,00
Unità immobiliare e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a seguito di ricovero permanente a condizione che non risulti locata - abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per Regolamento IMU - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9	esenti
Unità immobiliari e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari e relative pertinenze - abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9	esenti
Casa coniugale assegnata dal Tribunale all'ex coniuge in caso di separazione legale, annullamento o scioglimento degli effetti civili del matrimonio -- abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9	esenti
Ad un unico immobile abitativo e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) posseduta e non concessa in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate e alle forze di polizia ad ordinamento civile e militare nonché dal personale del corpo dei Vigili del Fuoco e personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non è richiesto il doppio requisito della dimora e della residenza - abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge -tranne quelli accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9	esenti
Fabbricati di civile abitazione e relative pertinenze (come definite dalla legge IMU) destinati ad alloggi sociali di cui al DM 22/04/2008 - abitaz. assimilata all'abitaz. Princ. per legge - tranne quelle accatastati in categoria A/1, A/8 e A/9	esenti
Fabbricati rurali strumentali attività agricola , compresi D/10	esenti
FABBRICATI MERCE - I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita fintanto che permanga tale destinazione d'uso e non siano locati	esenti
Abitazioni e relative pertinenze concesse in comodato (atto registrato) a parenti in linea retta di 1° grado	9,00
Abitazioni e pertinenze concesse in locazione a canoni concordati tra le parti secondo l'accordo territoriale sottoscritto dal Comune l'11 Aprile 2013, ai sensi della legge 431/98	9,00
ALTRI IMMOBILI e FABBRICATI non compresi nelle categorie precedenti, ivi compresi : – Aree fabbricabili; – Terreni non agricoli (sui quali l'attività agricola è esercitata in forma non imprenditoriale); – abitazioni a disposizione del proprietario e pertinenze (c.d. "seconde case"); – Immobili categoria D strumentali all'impresa (esclusi i D/10) ; – Immobili degli enti che svolgono attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché dell'attività di cui all'art. 16 lett.a) della L. 20/05/1985 n. 222. limitatamente agli immobili o parti di essi dove viene svolta attività commerciale	10,6