



COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO (FI)

Guida al calcolo e al pagamento

IMU 2018

La disciplina **IMU** dell'anno 2018 è **invariata rispetto al precedente anno 2017**, pertanto, salvo modifiche relative al soggetto possessore (proprietario o titolare dei diritti reali sugli immobili) o dei dati dell'immobile (variazione rendita – periodo di possesso - situazione e/o categoria catastale) gli importi da pagare sono uguali a quelli versati nel 2017.

Ufficio di riferimento - Ufficio Tributi tel 0558347869/0558347874

Fax - 055 8348787

Mail – tributi@comunerignano.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" invenduti delle imprese costruttrici e dal 2016 i "terreni agricoli" di cui all'art. 7 del D. Lgs 504/92.

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 2018, 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.

A seguito modificazioni introdotte dalla legge 208/2015:

1. **Il Comune di Rignano sull'Arno ai fini dell'IMU 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 l'ufficio ha attivato alcuni pareri ad Enti esterni, in base ai quali, si ritiene di comunicare che tutti i terreni ricadenti nel territorio comunale non sono soggetti all'IMU dall'anno 2016, indipendentemente dai requisiti del possessore o della loro coltivazione. Sono fatte salve nuove e future disposizioni di legge o di prassi modificative del regime fiscale dei terreni ai fini dell'IMU per il corrente anno 2018 e gli anni seguenti.**

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 2018.
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 2018. **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 il 20 ottobre 2017.
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

Si fa presente che per gli Enti non commerciali vigono specifiche disposizioni in materia di scadenze di pagamento (n. 3 rate, di cui una a conguaglio nell'anno successivo – art. 9, comma 3, 11 del D.Lgs. n. 23/2011) e modalità di presentazione della dichiarazione (Dichiarazione IMU/TASI ENC con invio telematico).

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 18 giugno 2018
- Seconda rata a saldo entro il 17 dicembre 2018

In unica soluzione il versamento deve essere fatto entro il 18 giugno 2018. 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 2018 la dichiarazione IMU dovrà essere presentata entro il 30 giugno 2018, utilizzando il modello approvato dal Ministero delle Finanze .

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. 2018

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 <u>destinati ad abitazione principale e relative pertinenze</u> (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 : <ul style="list-style-type: none"> - Aree fabbricabili; - 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 	10,6

IMPORTO MINIMO DA VERSARE (importo annuo riferito ad ogni soggetto passivo) **€ 12,00**