

Comune di SANGUINETTO (VR)



IMU IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA VERSAMENTO SALDO 2018

Visto l'art. 13 del D.L. n. 201 del 6/12/2011, convertito con modificazioni, dalla legge 22/12/2011, n. 214;
Visti gli artt. 9 e 14, commi 1 e 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23;
Visto l'art. 1, commi da 639 a 714, della legge 147/2013 (legge di stabilità 2014) che istituisce e disciplina la IUC;
Visto il decreto legge 6 marzo 2014 n. 16, convertito con modificazioni dalla legge 2 maggio 2014 n. 68;
Visto il decreto legge 24 gennaio 2015 n. 4, convertito con modificazioni dalla legge 24 marzo 2015 n. 34;
Visto l'art. 1, commi da 10 a 28, della legge 208/2015 (legge di stabilità 2016) che detta modifiche al tributo IUC;

SI INFORMA CHE

ENTRO IL 17 DICEMBRE 2018

deve essere effettuato il versamento del SALDO dell'IMU (Imposta Municipale Propria che compone il tributo comunale IUC) – dovuta per l'anno d'imposta 2018.

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi, nonché soggetto concessionario di aree demaniali.

Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. L'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per l'art.13, comma 2 D.L. 201/2011 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.

Per **pertinenze dell'abitazione principale** si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (Magazzini e locali di deposito), **C/6** (Stalle, rimesse e autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'abitazione. Le pertinenze sono soggette allo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

Ai sensi dell'art. 13 del D.L. 201/2011, come novellato dalla legge di stabilità 2014, **l'IMU dal 2014 e quindi anche per il 2018 non si applica al possesso dei seguenti immobili:**

- abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata del 3,5 per mille (delibera CC n. 4 del 29/04/2016) e la detrazione di imposta di Euro 200,00 rapporta al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione e suddivisa tra tutti i soggetti passivi utilizzatori del medesimo immobile;
- 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 come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;
- casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- 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.

COMODATI D'USO GRATUITO A FIGLI E GENITORI

La legge di stabilità 2016 prevede la riduzione del 50% della base imponibile Imu e Tasi (se applicabile) per le unità immobiliari (abitazioni), fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato d'uso gratuito dal soggetto passivo (proprietario/ usufruttuario) ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato (all'Ufficio di Registro) e che il comodante possieda un solo immobile (abitazione) in Italia (o anche la propria abitazione principale di residenza nello stesso Comune) e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile (abitazione) concesso in comodato gratuito. Il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti e i dati di tali immobili nel modello di dichiarazione IMU-TASI, ovvero su apposito modulo semplificato predisposto dal Comune a tal fine (vedasi sito internet).

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI - TERRENI AGRICOLI

Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013 **per i fabbricati rurali ad uso strumentale non è dovuta a decorrere dall'anno 2014 e quindi anche per l'anno 2018 l'imposta municipale propria.**

I terreni agricoli sono soggetti al tributo con le modalità stabilite dall'art. 13, commi 5 e 8-bis, del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni dalla Legge 214/2011, e successive modificazioni.

A decorrere dal 2016 sono esenti dall'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali (IAP) iscritti nella previdenza agricola. Continuano invece ad essere assoggettati all'IMU i terreni agricoli posseduti da altri proprietari, anche se affittati o dati in uso ad agricoltori.

ALIQUOTE E RATE DI VERSAMENTO

Il pagamento "IMU" dovrà essere effettuato in **2 rate**:

- **prima rata d'acconto: 50 % in base alle aliquote dell'anno precedente - entro il 18 Giugno 2018**
- **seconda rata, a conguaglio, in base alle aliquote per l'anno 2018 - entro il 17 Dicembre 2018.**

Il calcolo dell'imposta "IMU" per L'INTERO ANNO 2018 deve essere effettuato sulle base delle seguenti aliquote stabilite dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24/03/2018:

1	Unità immobiliare adibita ad abitazione principale (solo categorie A/1-A/8-A/9 o altre non escluse per legge) e relative pertinenze, così come definite per legge e Regolamento comunale.	3,5 ‰
2	Fabbricati oggetto di recupero edilizio, così come definiti all'art. 16 del vigente Regolamento IUC, con esclusione degli immobili di categoria D (da dichiarare con apposito modello entro il 30-06-2019).	5,3 ‰
3	Immobili di categoria catastale D/5-D/2.	10,6 ‰
4	Immobili di categoria catastale D (esclusi D/5-D/2).	7,8 ‰
5	Altre abitazioni che non costituiscono né sono assimilate all'abitazione principale.	10,6 ‰
6	Aree fabbricabili.	10,6 ‰
7	Terreni agricoli.	10,6 ‰
8	REGIME ORDINARIO DELL'IMPOSTA per tutte le categorie di immobili oggetto di imposizione non incluse nelle soprastanti classificazioni.	10,6 ‰

Entro il 17 Dicembre 2018 deve essere effettuato il conguaglio sulla base delle suddette aliquote definitivamente stabilite dal Comune, per gli importi dovuti per l'intero anno, al netto degli acconti versati. Il versamento annuo IMU (acconto + saldo) può non essere effettuato se inferiore ad €. 12,00.

CALCOLO

La base imponibile IMU è calcolata nel seguente modo: (Rendita catastale + 5% rivalutazione) x moltiplicatore categoria catastale = IMPONIBILE	CATEGORIA	MOLTIPLICATORE
Es. seconda casa categoria A/2, classe 2, rendita catastale 454,00 € 454,00 x 1,05 = 476,70 € rendita rivalutata 476,70 € x 160 = 76.272,00 € Imponibile IMU 76.272,00 € x 10,6‰ (o altra aliquota) = 808,48 € IMU ANNUA	A (esclusi gli A/10); C/2; C/6; C/7	160
	A/10 e D/5	80
	B	140
	C/1	55
	C/3; C/4, C/5	140
	D (escluso D/5)	65

Per le **AREE FABBRICABILI** la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

CODICI PER IL VERSAMENTO

CODICE CATASTALE DEL COMUNE DI SANGUINETTO DA INDICARE NEL MODELLO F24 → **H944**

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON MODELLO F24	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze	3912	-
IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE e QUOTA STATO	3930	3925
IMU - imposta municipale propria per i terreni agricoli	3914	
IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili	3916	
IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati	3918	

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

È disponibile sul sito internet comunale (all'indirizzo **www.comune.sanguinetto.vr.it**) un applicativo che riporta ogni utile informazione ed agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta per l'anno 2018 (nonché del ravvedimento operoso per regolarizzare omessi o parziali versamenti del tributo IMU dovuto per l'anno 2017). Viene altresì messo a disposizione il modello F24, compilabile e stampabile on-line, e la possibilità di compilare e stampare anche la **dichiarazione IMU 2017** (avente scadenza 30/6/2018).

SPORTELLI INFORMAZIONI

Per una corretta applicazione dell'imposta, si informa che gli sportelli del Servizio tributi osservano il seguente orario: LUN-MER-VEN dalle 10,00 alle 12,30 e MER dalle 15,30 alle 17,30