



COMUNE DI BERTINORO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU –

GUIDA IMU 2017

Il 16 Giugno 2017 scade il termine di versamento dell'acconto IMU 2017.

Il 18 Dicembre 2017 scade il termine per il versamento del saldo IMU 2017.

Aliquote e detrazioni vigenti nel Comune di Bertinoro per l'anno 2017

Regolamento Comunale approvato con Del. CC n.18 del 23/3/2017

Aliquota ordinaria: 9,6 per mille - invariata dall'anno precedente (aree fabbricabili e altri fabbricati)

Si applica alla generalità degli immobili, ad eccezione di quelli di cui ai successivi punti;

Aliquota ridotta: 6 per mille:

per l'abitazione principale e relative pertinenze limitatamente ai fabbricati categoria A1, A8 e A9 con detrazione di € 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

Le abitazioni principali in categoria catastale diversa da A1, A8 e A9, e relative pertinenze (una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) sono esenti da IMU. Ulteriori pertinenze pagano IMU con aliquota ordinaria .

Base imponibile Fabbricati e Terreni Agricoli:

- per i fabbricati forniti di rendita catastale:
rendita catastale rivalutata del 5% x moltiplicatore (vedi tabella)
- per i terreni agricoli, non posseduti e condotti da Coltivatori diretti e da IAP:
reddito dominicale rivalutato del 25% x moltiplicatore (vedi tabella)

L'art. 13 del D.L. 201/11 ha individuato i seguenti nuovi moltiplicatori da applicare alle rendite catastali rivalutate, al fine di determinare la base imponibile alla quale applicare l'IMU:

Classificazioni catastali	Moltiplicatore
Fabbricati classificati nel gruppo catastale A e categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10	160
Fabbricati classificati nel gruppo catastale B	140
Fabbricati classificati nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5	140
Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10 e D/5	80
Fabbricati classificati nel gruppo catastale D, esclusa la cat. D/5	65
Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1	55
Altri terreni agricoli	135

Terreni Agricoli

E' stato ripristinato, a decorrere dal 1° gennaio 2016, il criterio contenuto nella circolare n. 9 del 14 giugno 1993, ai fini dell'esenzione dei terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina. Il Comune di Bertinoro è un comune "Parzialmente Delimitato", per il quale si applica la circolare 9/1993.

L'elenco delle particelle interessate è pubblicato sul nostro sito. Si raccomanda il controllo e l'aggiornamento tramite visure storiche, dal momento che possono essere intervenute variazioni dal 1993 a oggi per frazionamenti o altri procedimenti catastali.

L'esenzione IMU viene poi estesa ai terreni agricoli :

- * posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli IAP, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;
- * a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile.

Fabbricati gruppo catastale D

L'aliquota totale di assoggettamento per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D è il 9,60 per mille e si conferma che per l'anno d'imposta 2017 è riservato allo stato il gettito dell'IMU nella quota parte pari all'aliquota standard del 7,6 per mille. La differenza fra aliquota standard e aliquota ordinaria è versata al Comune di appartenenza.

La quota di competenza comunale, pari al 2 per mille deve essere versata utilizzando il codice tributo 3930.

Le unità classificate in categoria D/10 (fabbricati rurali ad uso strumentale) dal 01.01.2014 ai sensi dell'art. 1, comma 708 della Legge n. 147/2013 (legge di stabilità 2014) sono esenti;

Aree edificabili

Per la determinazione del valore di mercato delle aree fabbricabili anche per l'anno d'imposta 2017, i contribuenti interessati possono fare riferimento a quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 161 del 10/10/2013 e n. 139 del 22/12/2016 e successive modifiche ed integrazioni.

Unità immobiliari in comodato a parenti in linea retta di primo grado **(art. 1, comma 10, legge n. 208 del 2015)**

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

La norma prevede come **ulteriori condizioni** per poter beneficiare della riduzione che :

- il contratto di comodato sia registrato
- il comodante possieda un solo immobile in Italia
- il comodante 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 sempre delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Tutte le condizioni sopra riportate devono considerarsi necessarie ai fini del riconoscimento dell'agevolazione, con la conseguenza che il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa. Analogo trattamento vale per le pertinenze concesse in comodato nel limite di un'unità per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7.

La Risoluzione Ministeriale n. 1/DF del 17/02/2016 ha fornito importanti chiarimenti al riguardo, in particolare “ laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo”. Tuttavia la nuda proprietà di altra unità abitativa, ulteriore a quelle previste, non determina il venir meno del beneficio.

Per la decorrenza del beneficio si considera la data di conclusione dell'accordo anche in caso di registrazione tardiva , trattata come tale dall'Agenzia delle Entrate.

Modalità dichiarativa: dichiarazione IMU entro il 30/06/2017.

Per gli immobili locati a “canone concordato”, l'Imu è ridotta del 25%

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l' IMU, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è **ridotta al 75 per cento**.

Il testo della norma permette di considerare interessate a questo sgravio tre tipologie di contratti di locazione:

- a) i contratti agevolati, della durata di 3 anni più 2 di rinnovo;
- b) i contratti per studenti universitari, di durata da 6 mesi a 3 anni;
- c) i contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei Comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli Accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; Comuni confinanti con tali aree; altri Comuni capoluogo di provincia

Modalità dichiarativa: è ipotizzabile l'obbligo dichiarativo IMU entro il 30/06/2018.

Alloggi invenduti e mai affittati dei costruttori (fabbricati-merce)

Sono esenti dall' IMU, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori, i fabbricati nuovi/restaurati destinati alla vendita da parte delle imprese che li hanno costruiti e titolari del titolo abilitativo alla costruzione fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Termini e modalità di versamento

Il versamento può essere effettuato in due rate:

- 1^ rata entro il 16 giugno 2017
- 2^ rata entro il 18 dicembre 2017 applicando le stesse aliquote deliberate dall'ente fin da 2015 e rimaste immutate.

oppure in unica soluzione entro il 16/06/2017.

Il versamento dell'IMU deve essere effettuato utilizzando il modello F24 – codice catastale comune **A809** – ed indicando i relativi codici tributi di riferimento. Per la seconda rata il versamento deve essere effettuato entro il 18 dicembre 2017. Il versamento dell'imposta può avvenire presso gli istituti bancari e presso gli uffici postali siti nel territorio dello Stato. Il versamento dell'imposta con il modello F24 non prevede l'applicazione di commissioni. L'IMU potrà essere versata anche con apposito bollettino postale reperibile gratuitamente presso gli uffici postali.

L'imposta non si versa se l'importo complessivamente dovuto per l'anno è uguale o inferiore a € 12,00.

I codici da utilizzare per il versamento dell'Imposta al Comune e della quota statale sono i seguenti:

3912 – IMU – imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze – ARTICOLO 13, C. 7, D.L. 201/2011 – COMUNE;

3914 – IMU – imposta municipale propria per i terreni – COMUNE;
3916 – IMU – imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE;
3918 – IMU – imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE;
3923 – IMU – imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO – COMUNE;
3924 – IMU – imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO – COMUNE;
3925 – IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO (da utilizzare anche per i fabbricati rurali ad uso strumentale);
3930 – IMU – imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE;

In caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta e va data apposita comunicazione al Comune.

Si ricorda che il codice ente/codice comune da indicare nell'apposito campo è **A809**. Il medesimo codice dovrà essere indicato anche con riferimento alla quota d'imposta dovuta allo Stato, ciò al fine di localizzare gli immobili cui di riferisce il versamento di competenza erariale.

Supporto al calcolo dell'IMU dovuta

Il Comune mette a disposizione sul proprio sito web un calcolatore per agevolare il contribuente nel calcolo di base dell'imposta dovuta.

Informazioni

Per informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi – P.zza della Libertà n. 9 – 47032 Bertinoro (FC). Tel. 0543/469219 Fax 0543/444486 – e-mail:sportelloimu@comune.bertinoro.fc.it

Pec: protocollo@pec.comune.bertinoro.fc.it

Orari di apertura al pubblico: martedì – giovedì dalle ore 9.00 alle ore 13.00

Sito internet: www.comune.bertinoro.fc.it – **Guida tematica Tributi**

Chiarimenti

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali: L'esenzione prevista dall'art. 7, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, si applica soltanto ai fabbricati, a condizione che gli stessi, siano posseduti dall'ente non commerciale nonché direttamente utilizzati.

Fabbricati rurali strumentali: esenti

Immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 22/1/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio....) **di interesse storico artistico:** riduzione del 50 per cento della rendita catastale;

Immobili dichiarati inagibili o inabitabili: riduzione del 50 per cento a decorrere dalla data di presentazione della dichiarazione (autocertificazione e perizia tecnica)

Ex alloggio coniugale: soggetto passivo IMU in caso di separazione o divorzio non è più il proprietario ossia il coniuge assegnante ma il coniuge assegnatario ossia colui che lo utilizza. Solo per categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le aree edificabili sono considerate terreni agricoli se possedute e condotte da **coltivatori diretti** o da società agricole IAP.