

# IMU PER L'ANNO 2017

Dal 1° gennaio 2014, con il comma 639 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013, è istituita l'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC). Essa si basa su due presupposti impositivi: uno basato sul possesso di immobili (collegato alla loro natura e valore) e l'altro collegato all'erogazione ed alla fruizione di servizi comunali. La IUC si compone di:

- **IMU** (Imposta Municipale Propria) di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- **TASI** (Tributo per i servizi indivisibili) a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
- **TARI** (Tassa sui rifiuti) destinata a finanziare i costi del servizio raccolta e smaltimento rifiuti, a carico dell'utilizzatore.

Con la presente guida si intende mettere a disposizione del contribuente gli elementi e le caratteristiche fondamentali che caratterizzano la componente della IUC denominata **IMU**.

## PRESUPPOSTO DI IMPOSTA

Il PRESUPPOSTO DI IMPOSTA per l'anno 2017, ai sensi dell'art 13, comma 2 del DL n. 201/2011, così come convertito e modificato, resta il possesso di immobili. Restano ferme le definizioni di cui all'art. 2 del d.lgs n. 504/92 in materia di ICI (Fabbricati, Aree fabbricabili, Terreni agricoli).

L'IMU, a seguito della modifica normativa intervenuta con la legge di stabilità per il 2014, non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle 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 e la detrazione.

L'imposta municipale propria, non si applica altresì:

- alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ai 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;
- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- a un 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'art 28 comma 1 del d.lgs 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

## BASE IMPONIBILE

La base imponible è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 5 commi 1,3,5 e 6 del D.lgs n. 504/92.

**PER I FABBRICATI** = RENDITA CATASTALE rivalutata del 5% X NUOVO MOLTIPLICATORE ai fini IMU  
MOLTIPLICATORI AI FINI IMU

Classificazione	IMU
<b>Gruppo A</b> (abitazioni) tranne A/10 (uffici); <b>C/2</b> (depositi), <b>C/6</b> (autorimesse, stalle), <b>C/7</b> (tettoie)	160
<b>Gruppo B</b> (caserme, comunità, edifici pubblici), <b>C/3</b> (locali artigiani), <b>C/4</b> (fabbricati ad uso sportivo senza scopo di lucro), <b>C/5</b> (locali balneari senza scopo di lucro)	140
<b>A/10</b> (uffici)	80
<b>Gruppo D</b> (edifici industriali e commerciali) tranne D/5	65
<b>D/5</b> (istituti di credito, cambio, assicurazioni)	80
<b>C/1</b> (negozi)	55

**PER LE AREE FABBRICABILI** il valore è costituito da quello 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

**NB:** In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'art. 31 comma 1 lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponible è costituita dal valore dell'area, la quale è da considerarsi fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito dall'art 2 del D.lgs. n. 504/92, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione,

ricostruzione o ristrutturazione, ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato.

Si ricorda che con **Deliberazione GC n. 275/2015** l'Amministrazione ha provveduto all'individuazione e alla stima dei valori venali di riferimento delle aree edificabili conseguenti all'adozione del Regolamento Urbanistico di cui alla Deliberazione CC n. 25/2014, definitivamente approvato con Deliberazione CC n. 49 del 20 giugno 2016.

**PER I TERRENI AGRICOLI** il valore è ottenuto applicando al reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25%, un MOLTIPLICATORE pari a **135**.

### ALIQUOTE

Le aliquote IMU per l'anno 2017 sono quelle approvate dal Consiglio Comunale con **Deliberazione n. 35 del 29 aprile 2016** e sono le seguenti:

	TIPOLOGIA IMMOBILE	ALIQUOTA
1	Unità immobiliari adibite ad abitazione principale iscritte nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente, e relative pertinenze, ammesse 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).	0,49%
2	UNITA' IMMOBILIARI TENUTE A DISPOSIZIONE (art. 6 Regolamento Comunale IUC, punti 2,3 e 4)	1,06 %
3	UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO CONCESSE IN USO GRATUITO ai sensi del commi da 5 a 9 dell'art. 6 del Regolamento Comunale IUC	0,49%
4	UNITA' IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO CONCESSE IN LOCAZIONE A CANONE AGEVOLATO a seguito di emanazione di appositi bandi comunali con finalità sociali, ai sensi del comma 10 dell'art. 6 del Regolamento Comunale IUC	0,46%
5	TERRENI (diversi dalle aree edificabili)	0,76%
6	ALTRI IMMOBILI (aliquota ordinaria)	0,96%

\*\*\*\*\*

Il **Regolamento IMU per l'anno 2017** è contenuto nel **Regolamento per l'applicazione dell'Imposta Comunale Unica (IUC)**, approvato con Deliberazione CC n. 50 del 30 luglio 2014 e modificato da ultimo con Deliberazione n. 9 del 27 febbraio 2017 (per l'IMU non è comunque stata apportata alcuna modifica rispetto al Regolamento vigente per l'anno 2016). La versione integrata è disponibile sul sito del Comune.

### CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso degli immobili.

Per il calcolo del periodo di possesso viene considerato un mese intero il mese nel quale il possesso si verifica per almeno 15 giorni.

Sul sito istituzionale del Comune [www.comune.montecatini-terme.pt.it](http://www.comune.montecatini-terme.pt.it) è disponibile il link per il calcolo dell'IMU on line.

### DEFINIZIONE DI ABITAZIONE PRINCIPALE e PERTINENZE

- Ai fini IMU per ABITAZIONE PRINCIPALE si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile in catasto come **UNICA unità immobiliare nella 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.
- Ai fini IMU per PERTINENZE dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, **NELLA MISURA MASSIMA DI UNA UNITA' PERTINENZIALE PER CIASCUNA** di tali categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

## **RESIDENTI ALL'ESTERO**

A partire dall'anno 2015, l'art 9 bis del DL n. 4/2014, così come convertito con Legge n. 73/2014 ha modificato le disposizioni normative in materia di IMU per i contribuenti iscritti all'A.I.R.E., disponendo che *"e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso"*.

Per tali unità immobiliari, pertanto, non sarà applicata l'IMU (a meno che non appartengano alle categorie catastali A/1, A/8 o A/9).

## **RISERVA DELLO STATO**

Anche per l'anno 2017 è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard dello 0,76%. La quota d'imposta riservata allo Stato si versa con il codice tributo 3925.

La restante parte di imposta, calcolata applicando l'aliquota stabilita dal Comune (0,96% oppure 1,06%) deve essere versata al Comune, contestualmente alla quota di imposta dovuta allo Stato, utilizzando il codice tributo 3930.

## **PRINCIPALI NOVITA' PER L'ANNO 2016**

Fra le novità in materia di IMU apportate dalla Legge di Stabilità 2016 (n. 208 del 28/12/2015), valide anche per l'anno 2017, si elencano di seguito quelle di maggiore interesse.

- **Art. 1, comma 10, lett. b) - Riduzione del 50% dell'imposta per le unità immobiliari concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato, che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui e' 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 categorie catastali A/1, A/8 e A/9. Si precisa che per tali fattispecie l'imposta è calcolata comunque applicando l'aliquota agevolata dello 0,49%. Per ulteriori approfondimenti si vedano anche le FAQ ministeriali.
- **Art. 1 comma 53 - Riduzione del 25% dell'imposta per gli immobili locati a canone concordato** di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, applicando l'aliquota ordinaria dello 0,96%.

## **VERSAMENTI - MODALITA' e SCADENZE**

I **CODICI TRIBUTI** sono stati istituiti con Risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 ed integrati con Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n. 33/E/201; anche per l'anno 2016, così come per l'anno 2014, sono riepilogati nella seguente tabella:

TIPOLOGIA IMMOBILE	CODICE IMU QUOTA COMUNE	CODICE IMU QUOTA STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE	3912	/
FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE	3913	/
TERRENI	3914	/
AREE FABBRICABILI	3916	/
ALTRI FABBRICATI	3918	/
INTERESSI DA ACERTAMENTO	3923	/
SANZIONI DA ACCERTAMENTO	3924	/
IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D	3930	3925

## **VERSAMENTO IN ACCONTO**

Il versamento dell'acconto IMU può essere effettuato tramite **MODELLO F24** oppure tramite bollettino di conto corrente postale; il modello di bollettino di conto corrente postale è stato approvato con Decreto Ministeriale del 23.11.2012 e riporta obbligatoriamente il seguente numero di conto: 1008857615.

La scadenza del versamento della prima rata dell'IMU è il **16 giugno 2017**.

Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno.

## **VERSAMENTO A SALDO**

Il versamento del saldo può essere effettuato dal 1° al 16 dicembre 2017 (poiché il 16 dicembre cade di sabato, la scadenza è rinviata a lunedì 18 dicembre).

La seconda rata dell'IMU è versata a saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno sulla base delle aliquote e delle detrazioni deliberate dal Comune, con conguaglio sulla prima rata.

Non si fa luogo al versamento se il tributo complessivamente dovuto è uguale o inferiore a € 12,00 (versamento minimo di legge ai sensi dell'art. 25 L. 289/2002).

## **SANZIONI e RAVVEDIMENTO OPEROSO**

Per l'**OMESSO o RITARDATO VERSAMENTO** la sanzione ammonta al 30% dell'imposta non versata o tardivamente versata.

Per i versamenti effettuati con un ritardo non superiore a 90 giorni, la sanzione del 30% è ridotta alla metà.

Per **ritardato versamento entro 14 giorni** dalla scadenza del termine, la sanzione così ridotta del 15% è ulteriormente ridotta a un quindicesimo per ogni giorno di ritardo (1% giornaliero).

Nel caso di **RAVVEDIMENTO OPEROSO** del contribuente la sanzione è ridotta, sempre che la stessa non sia già stata constatata e comunque non siano iniziate verifiche o altre attività amministrative di accertamento delle quali i contribuenti obbligati abbiano avuto formale conoscenza:

A) ad un decimo = **0,1% giornaliero**, se il versamento viene effettuato entro 14 giorni dalla scadenza;

B) ad un decimo = **1,5%**, se il versamento viene effettuato dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;

C) ad un nono = **1,67%**, se il versamento viene effettuato dal 31° al 90° giorno dalla scadenza;

D) ad un ottavo = **3,75%**, se il versamento viene effettuato entro il 30 giugno dell'anno successivo (si veda Circolare n. 1/DF/2013 del Ministero dell'Economia e delle Finanze);

Si applicano gli interessi legali nella misura del 0,2% dal 01/01/2016 e del 0,1% dal 01/01/2017

## **DICHIARAZIONE**

Con Decreto Ministeriale prot. 23899 del 30 ottobre 2012 è stato approvato il modello di dichiarazione ai fini IMU con le relative istruzioni.

Secondo la vigente normativa la scadenza per la presentazione della dichiarazione ai fini IMU è fissata alla data del 30 giugno dell'anno successivo rispetto alle intervenute variazioni.

Si precisa che, per quanto riguarda gli **Enti non commerciali**, il D.M. 26 giugno 2014 ha approvato, con le relative istruzioni, il modello di dichiarazione ai fini IMU e TASI, ai sensi dell'art. 91-bis del DL n. 1/2012, disponibili sul sito internet del Comune.

## **INFORMAZIONI**

Per ogni informazione, chiarimento è possibile rivolgersi all'Ufficio Tributi del Comune - Piazza d'Azeglio n. 2, tel. 0572 918278/240 - sito [www.comune.montecatini-terme.pt.it](http://www.comune.montecatini-terme.pt.it)

E-mail [tributi@comune.montecatini-terme.pt.it](mailto:tributi@comune.montecatini-terme.pt.it)

Orario di apertura al pubblico

LUNEDI e VENERDI

ore 11.00-13.00

GIOVEDI

ore 14.30-17.00

\*\*\*\*\*

**N.B. SI PRECISA** che le presenti informazioni sono state predisposte al fine di dare al contribuente alcune indicazioni di base ai fini del versamento della nuova Imposta Municipale Propria, senza, tuttavia, che le medesime possano considerarsi esaustive della materia trattata.

Tali istruzioni potranno essere modificate a seguito di eventuali ulteriori rettifiche normative o all'emanazione di eventuali circolari esplicative.

Per qualsiasi approfondimento riguardo all'Imposta Municipale Propria si faccia sempre e comunque riferimento alla normativa vigente, di seguito elencata.

- Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di stabilità 2016);
- Legge 27 dicembre 2013, n. 147 (Legge di stabilità 2014);
- Decreto Legge 6 marzo 2014, n. 16;
- Legge 2 maggio 2014, n. 68;
- Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201, art 13;
- Decreto Legislativo n. 50/1992, per gli articoli richiamati