



COMUNE DI VIAGRANDE

Città Metropolitana di Catania
AREA BILANCIO FINANZE TRIBUTI
EMAIL SERVIZI.TRIBUTARI@COMUNE.VIAGRANDE.CT.IT
ragioneria@pec.comune.viagrande.ct.it

GUIDA ALL'IMU 2018

L'UFFICIO TRIBUTI DI QUESTO ENTE COMUNICA CHE SUL NOSTRO SITO E' A DISPOSIZIONE UN VADEMECUM PER FACILITARE IL COMPITO DEL CONTRIBUENTE PER L'ESPLETAMENTO DEL PAGAMENTO IMU TASI ANNO 2018.

IL CALCOLO DELL'IMPOSTA DOVUTA VA EFFETTUATO IN AUTOLIQUIDAZIONE, CON L'UTILIZZO DEL MODELLO DIPAGAMENTO F24. LA LEGGE DI STABILITA' (L. 11 dicembre 2016, n. 232) HA RICONFERMATO LE NOVITA'INTRODOTTE CON LA PRECEDENTE ANALOGA LEGGE. PERTANTO, LA NORMATIVA IUC, ALL'INTERNO DELLA QUALE SONO RICOMPRESE LE COMPONENTI IMU E TASI, E' RIMASTA SOSTANZIALMENTE INVARIATA. QUINDI, LE ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU-TASI SONO STATE CONFERMATE NELLE MEDESIME MISURE DELL'ANNO 2016.

L'UFFICIO TRIBUTI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI DALLE ORE 15,30 ALLE 17,30 GIOVEDI DALLE ORE 9,00 ALLE 12,30.

I RECAPITI TELEFONICI SONO I SEGUENTI 095-7923217 / / 095-7923219 / 0957923220

EMAIL :servizi.tributari@comune.viagrande.ct.it

IL CAPO AREA BILANCIO FINANZE E TRIBUTI
Rag.Giovanni Zappalà

Dal 1° gennaio 2014 è istituita l'imposta unica comunale (IUC), che si basa su due presupposti impositivi : uno costituito dal possesso di immobili e collegato alla loro natura e valore: l'altro collegato all'erogazione e alla fruizione di servizi comunali. L'imposta si compone: - dell'imposta municipale propria (IMU), di natura patrimoniale, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali; - di una componente relativa ai servizi che si articola: - nella tassa sui rifiuti (TARI); - nel tributo per i servizi indivisibili (TASI)

Che cos'è l'Imu L.I.M.U

è l'imposta municipale propria la cui istituzione è stata anticipata, in via sperimentale, a decorrere dall'anno 2012, ed è applicata in tutti i comuni del territorio nazionale.

La Legge 27 dicembre 2013, n. 147 ha stabilito l'applicazione a regime dell'imposta municipale propria

principali casistiche

ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE La Legge 27 dicembre 2013 n. 147 ha introdotto alcune importanti modifiche all'IMU per le abitazioni principali, in particolare ha previsto che l'IMU non si applichi all'abitazione principale e relative pertinenze, 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 di euro 200,00. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono quelle esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

COMODATI L'art. 1, comma 10, della Legge n. 208/2015 ha inserito, nel comma 3 dell'art. 13 del D. L. 201/2011 convertito con modificazioni dalla L. 214/2011, la lettera 0a) che prevede la riduzione del 50 per cento della base imponibile dell'IMU 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 (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che 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 categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti, nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23. Per avere diritto all'agevolazione devono essere rispettate tutte le condizioni sopra richieste. Il venir meno di una sola di esse determina la perdita dell'agevolazione stessa.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO Il comma 53 della Legge n. 208/2015 stabilisce che all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, dopo il comma 6 è inserito il seguente: «6-bis. Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento».

A partire dall'anno 2014 è 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

Chi non paga

Non pagano l'IMU le seguenti categorie di immobili : a) - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica; b) - i 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 ; c) - la casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio ; d) - l'unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione, del personale in servizio permanente appartenente alle forze armate (esercito, marina, aeronautica), forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza), forze di polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale), nonché dal personale del corpo nazionale

dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28,c.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; e) - i fabbricati rurali strumentali all'attività agricola ; f) – i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati ; g) – l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

Ad eccezione dei casi in cui l'imposta municipale propria (IMU) non è dovuta, devono pagare : • i proprietari degli immobili (case, negozi, capannoni industriali, aree fabbricabili ecc.); • i titolari di diritto reale di usufrutto, uso, enfiteusi, superficie, abitazione (si ricorda che ha diritto di abitazione sull'intera unità immobiliare il coniuge superstite che utilizza l'abitazione di famiglia); • i locatari di immobili concessi in locazione finanziaria (c.d. leasing) ;

Come si calcola l'importo

Per calcolare la base imponibile dell'I.M.U. si procede come di seguito riportato: • per i fabbricati iscritti al Catasto, si moltiplica la rendita risultante agli atti al 1° gennaio dell'anno in corso (aumentata del 5% a seguito della rivalutazione applicata nel 1997) per i seguenti coefficienti: **160 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale A e nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, con esclusione della categoria catastale A/10. 140 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale B e nelle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. 80 per i fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 e per i fabbricati classificati nella categoria catastale A/10. 65 per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria catastale D/5 ; 55 per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1.**

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. In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma della legislazione vigente, la base imponibile è data dal valore venale dell'area ad inizio lavori senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori stessi ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è comunque utilizzato.

La base imponibile è ridotta del 50% per le seguenti fattispecie: • **per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ; • per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, attestando lo stato di inagibilità o di inabitabilità. • **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 ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato** Pagina 3 di 12 **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 adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini della applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, c.6 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n.23; La base imponibile è ridotta al 75% per la seguente fattispecie: • Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n.431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6 è ridotta al 75%**

COME PAGARE

Dall'anno 2013 non vi è più una quota d'imposta a favore dello Stato ad eccezione del gettito derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D. La legge 24-12-2012 n. 228 (Legge di stabilità 2013) ha infatti previsto che "è riservato allo Stato il gettito dell'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del D.L. n.201 del 2011, derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, calcolato ad aliquota standard del 7,6 per mille, prevista dal comma 6, primo periodo, del citato articolo 13. La quota d'imposta dovuta allo Stato per la tipologia di immobili sopra elencati si versa contestualmente alla quota d'imposta dovuta al Comune.

Il pagamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) viene effettuato ordinariamente con modello F24.
PAGAMENTO CON MODELLO F24 Il versamento dell'imposta con il modello F24 può essere effettuato 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. Il modello F24 e le istruzioni per la compilazione sono disponibili presso gli istituti di credito e gli uffici postali. Si può utilizzare sia il modello F24 ordinario, approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate il 12 aprile 2012, sia il modello F24 semplificato approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate il 25 aprile 2012. Con risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 35/E del 12 aprile 2012 e n.33/E del 21 maggio 2013 sono stati istituiti i codici tributo per il versamento dell'IMU.

Si riportano di seguito i codici tributo delle fattispecie più ricorrenti: **Tipologia immobile competenza Codice tributo IMU –**

imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze COMUNE 3912 IMU –
imposta municipale propria per i terreni COMUNE 3914 IMU
imposta municipale propria per le aree fabbricabili COMUNE 3916 IMU –
imposta municipale propria per gli altri fabbricati COMUNE 3918 IMU –
Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D INCREMENTO COMUNE 3930 IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D STATO 3925-

nello spazio "Sezione" inserire il codice "EL" (ente locale); • nello spazio "codice ente", inserire il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; **nel caso del Comune di VIAGRANDE è L828**; • nello spazio "ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento; • nello spazio "immob. variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione; • nello spazio "acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto; • nello spazio "saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle; • nello spazio "numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre); • nello spazio "anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "ravv.", specificare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata; • nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto. Se il contribuente ha diritto alla detrazione (riportata nella colonna "detrazione") deve indicare l'imposta al netto della stessa.

Modalità di versamento dell'IMU per il Comune di VIAGRANDE da parte dei soggetti non residenti nel territorio dello Stato

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'imposta municipale propria (IMU), calcolata seguendo le disposizioni generali illustrate nella circolare n. 3/DF del 18 maggio 2012. –

Per la quota spettante al Comune di VIAGRANDE le coordinate internazionali bancarie sono le seguenti : **IT 85 U 05034 84310 000000089010 codice swift BAPPIT21C96.**

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata alla seguente [EMAIL :SERVIZI.TRIBUTARI@COMUNE.VIAGRANDE.CT.IT](mailto:SERVIZI.TRIBUTARI@COMUNE.VIAGRANDE.CT.IT)



COMUNE DI VIAGRANDE

Provincia di Catania
AREA BILANCIO FINANZE TRIBUTI

VADEMECUM PER IL PAGAMENTO DELL'IMU
AGGIORNATO CON LA LEGGE 28 DICEMBRE 2015 N°208
Legge di Stabilità per l'anno 2016

ACCONTO-SALDO IMU ANNO 2018

Comune di Viagrande
(codice ente: L828)

In acconto i contribuenti interessati sono soggetti al pagamento del 50% dell'imposta annua dovuta applicando le aliquote vigenti qui di seguito indicate, approvate con Deliberazione Consiliare n° 54 (IMU) del 21.05.2014

Il pagamento dell'acconto IMU 2018 dovrà essere eseguito entro il 18.giugno.2018;

A saldo i contribuenti interessati dovranno versare il restante 50%

Il pagamento del saldo IMU 2018 dovrà essere eseguito entro il 17.dicembre.2018;

Abitazione principale(escluse quelle di tipologia A/1,A/8 e A/9) e relative pertinenze: IMU ESENTE;

Immobili di tipologie catastali A/1,A/8e A/9, adibiti ad abitazione principale, IMU:5,00 per mille con detrazione di € 200 ;

L'unico immobile concesso in comodato d'uso gratuito, che rispetta i requisiti , previsti dalla legge n° 208/2015- IMU 8,50 per mille (applicata sulla base imponibile, così come determinata dal valore della rendita catastale dell'immobile, rivalutata e moltiplicata per i coefficienti stabiliti dall'art.13 del D.L n° 201/2011, ridotta in misura pari al 50%);

Altri fabbricati : IMU 8,50 per mille;

Canone concordato : IMU 8,50 per mille (base imponibile ridotta al 75%);

Aree edificabili: IMU: 9,00 per mille;

Immobili di tipologia D: 10 per mille(7,6 per mille Stato cod. tributo 3925- 2,4 per mille Comune cod. 3930,

Terreni agricoli esenti.