



IMU 2018



ALIQUOTA NON APPLICATA - ABITAZIONE PRINCIPALE

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale, ad esclusione delle categorie catastali A1-A8-A9, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e relative pertinenze immobiliari classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

ALIQUOTA NON APPLICATA - ANZIANI, DISABILI, ITALIANI RESIDENTI ALL'ESTERO

Unità immobiliare adibita ad abitazione, ad esclusione delle categorie catastali A1-A8-A9, con relative pertinenze immobiliari classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto, da anziani o disabili che hanno acquisito la residenza in un istituto di ricovero o sanitario a seguito di ricovero permanente, nonché per l'unità immobiliare adibita ad abitazione, posseduta a titolo di proprietà od usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato, pensionati nel paese di residenza, a condizione che le stesse non risultino locate. (art. 10 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria).

Per tali unità immobiliari è necessaria la presentazione da parte del contribuente di idonea autocertificazione, a pena di decadenza, su modello predisposto dal Servizio Tributi entro i termini di scadenza del versamento della rata di saldo.

ALIQUOTA 0,40% - DETRAZIONE € 200,00 - ABITAZIONI PRINCIPALI CAT. A1-A8-A9

Unità immobiliare adibita ad abitazione principale, delle categorie catastali A1-A8-A9, nella quale il possessore ed il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente e relative pertinenze immobiliari classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per tali unità immobiliari è necessaria la presentazione da parte del contribuente di idonea autocertificazione, a pena di decadenza, su modello predisposto dal Servizio Tributi entro i termini di scadenza del versamento della rata di saldo.

ALIQUOTA 0,40% NESSUNA DETRAZIONE - ABITAZIONI LOCATE ART.5, COMMA 1 DELLA LEGGE 431/1998

Unità immobiliari locate ad uso abitativo (escluse le pertinenze) da privati per soddisfare, su indicazione del Comune, esigenze sociali abitative di natura transitoria, ai sensi dell'art.5, comma 1 della Legge 431/1998. (art. 13 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria). *Per tali unità immobiliari è necessaria la presentazione da parte del contribuente di idonea autocertificazione, a pena di decadenza, su modello predisposto dal Servizio Tributi entro i termini di scadenza del versamento della rata di saldo.*

ALIQUOTA 0,50 % - RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE IMU - PARENTI LINEA RETTA 1° GRADO

Unità immobiliari ad uso abitativo e relative pertinenze immobiliari classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, (anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo) concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (nello stesso Comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9;
- il comodato deve essere registrato.

Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo. Per le unità immobiliari **prive di comodato registrato** è necessaria la presentazione di idonea autocertificazione su modello predisposto dal Servizio Tributi entro i termini di scadenza della rata di saldo.

***** **ATTENZIONE** *****

Qualora le disposizioni sopra menzionate non siano rispettate non opera la riduzione della base imponibile.

CAT A: ALIQUOTA 0,50%

RELATIVE PERTINENZE: ALIQUOTA 0,76%

ALIQUOTA 0,70 % - RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA

ACCORDI TERRITORIALI ATTUATIVI DELL'ART. 2, COMMA 3, LEGGE 431/1998

Unità immobiliari ad uso abitativo (escluse le relative pertinenze) locate a titolo di abitazione principale con contratti rientranti negli accordi territoriali attuativi dell'art. 2, comma 3, della Legge 431/1998 (art. 11 del Regolamento per l'applicazione dell'imposta municipale propria).

ALIQUOTA 0,76 % DETRAZIONE NESSUNA

Tutte le altre fattispecie imponibili, comprese le unità immobiliari adibite ad abitazione locate a qualsiasi titolo. *Per tali unità immobiliari è necessaria la presentazione da parte del contribuente di idonea autocertificazione, a pena di decadenza, su modello predisposto dal Servizio Tributi entro i termini di scadenza del versamento della rata di saldo.*

ALIQUOTA 0,86 % DETRAZIONE NESSUNA

Unità immobiliari adibite ad abitazione sfitte o tenute a disposizione.

BASE IMPONIBILE RENDITA CATASTALE aumentata del 5% e moltiplicata per i seguenti coefficienti							
da A1 a A9	C2 - C6 - C7	A 10 e D5	da B1 a B8 e C3 - C4 - C5	C1	Da D1 a D12	D5	
Per 160	Per 160	Per 80	Per 140	Per 55	Per 60	Per 65	
MODALITA' DI PAGAMENTO - Modello F24 indicando il codice catastale del Comune di VALMADRERA L634							
3912 ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE COMUNE	3913 FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE COMUNE	3914 TERRENI COMUNE	3916 AREE FABBRICABILI COMUNE	3918 ALTRI FABBRICATI COMUNE	3925 ALTRI FABBRICATI (Cat D) STATO	3923 INTERESSI COMUNE	3924 SANZIONI COMUNE
1° RATA entro il 18 giugno 2018			Acconto pari al 50% dell'imposta calcolata con l'aliquota in vigore per l'anno 2016				
2° RATA entro il 17 dicembre 2018			Saldo dell'imposta complessivamente dovuta per l'intero anno .				
In caso di versamenti tardivi è possibile avvalersi dell'istituto del ravvedimento operoso. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a €. 0,49, ovvero per eccesso se superiore a detto importo. L'importo annuo minimo è pari a € 12,00.							

NOVITA'

REGISTRAZIONE CONTRATTO USO GRATUITO

Viene introdotta la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le **unità immobiliari** - fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 - **concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza**, sulla base dei seguenti requisiti:

- **il comodante deve risiedere nello stesso Comune;**
- **il comodante non deve possedere altri immobili in Italia** ad eccezione della propria abitazione di residenza. (nello stesso Comune), non classificata in A/1, A/8 o A/9;
- **il comodato deve essere registrato.** Il possesso dei requisiti per godere della riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante l'ordinaria dichiarazione IMU da presentare entro il **30/06/2018**.

CITTADINI ISCRITTI ALL'AIRE

Per i cittadini italiani non residenti nel territorio dello stato, iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, viene prevista l'**esclusione** dall'imposta sugli immobili **non solo per l'abitazione principale e relative pertinenze immobiliari** classificate esclusivamente nelle categorie catastali C/2, c/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso **ma anche per la casa coniugale assegnata al coniuge** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento o cessazione degli effetti civili del matrimonio. Fanno eccezione le abitazioni considerate "di lusso" (che in Italia risultano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9), per le quali si continua ad applicare la misura ridotta dello 0,4 per cento e la detrazione di 200 euro.

Nel caso in cui l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, è confermata la spettanza della detrazione a ciascuno di essi in proporzione alla quota per cui la destinazione stessa si verifica, restando ininfluente la quota di possesso;

COOPERATIVE EDILIZIE

L'IMU non si applica agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale dai soci assegnatari. In particolare, tale previsione viene estesa anche agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, a prescindere dal requisito della residenza anagrafica;

TERRENI AGRICOLI

L'IMU non si applica ai terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina. Il comune di Valmadrera è considerato COMUNE MONTANO. Pertanto i terreni agricoli presenti sul territorio comunale di Valmadrera non sono soggetti a IMU.

CANONE CONCORDATO

Si dispone che 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.