



# IMU 2017



## **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.

<b>BASE IMPONIBILE</b> RENDITA CATASTALE aumentata del <b>5%</b> e moltiplicata per i seguenti coefficienti							
da <b>A1</b> a <b>A9</b>	<b>C2 - C6 - C7</b>	<b>A 10</b> e <b>D5</b>	da <b>B1</b> a <b>B8</b> e <b>C3 - C4 - C5</b>	<b>C1</b>	Da <b>D1</b> a <b>D12</b>		
Per <b>160</b>	Per <b>160</b>	Per <b>80</b>	Per <b>140</b>	Per <b>55</b>	Per <b>65</b>		
<b>MODALITA' DI PAGAMENTO</b> - Modello <b>F24</b> indicando il codice catastale del Comune di <b>VALMADRERA L634</b>							
<b>3912</b> ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE COMUNE	<b>3913</b> FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE COMUNE	<b>3914</b> TERRENI COMUNE	<b>3916</b> AREE FABBRICABILI COMUNE	<b>3918</b> ALTRI FABBRICATI COMUNE	<b>3925</b> ALTRI FABBRICATI (Cat D) STATO	<b>3923</b> INTERESSI COMUNE	<b>3924</b> SANZIONI COMUNE
<b>1° RATA entro il 16 giugno 2017</b>			Acconto pari al 50% dell'imposta calcolata con l'aliquota in vigore per l'anno 2016				
<b>2° RATA entro il 18 dicembre 2017</b>			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.							

### **INFORMAZIONI IMPORTANTI**

#### **REGISTRAZIONE CONTRATTO USO GRATUITO**

Dall'anno 2016 è stata 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 **30/06/2017**.

#### **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. 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;
- ubicati nei Comuni delle isole minori di cui all'Allegato A della legge 448 del 2001;
- a immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile ed inusucapibile;

#### **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.

Ufficio Tributi: da lunedì a venerdì: 9.00 - 12.30

Telefono: 0341 205 208 - 0341 205 273

Lunedì e Giovedì: 15.00 - 18.00

Mail: [tributi@comune.valmadrera.lc.it](mailto:tributi@comune.valmadrera.lc.it)