

# VADEMECUM PER IL PAGAMENTO DELL' IMU 2017

## ACCONTO

### COMUNE DI MASCALUCIA

(Codice Ente: F005)

Il pagamento dell'Acconto IMU 2017 deve essere eseguito **entro il 16 Giugno 2017**, applicando le **aliquote** qui di seguito indicate, approvate con la Deliberazione Consiliare n° 54 (IMU) del 21/05/2014 e confermate per l'anno in corso:

- Abitazione principale (escluso quelli di tipologia A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze  
**IMU: ESENTE**
- Immobili tipologie catastali A/1, A/8 e A/9 adibiti ad abitaz. principale **IMU: 4,8 per mille** (Detrazione € 200)
- L'unico immobile concesso in comodato d'uso gratuito, che rispetta i requisiti previsti dalla legge n°208/2015 - **IMU: 7,6 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: 9 per mille**
- Aree edificabili **IMU: 9 per mille**
- Uffici A/10 (non utilizzati dal proprietario per lo svolgimento di attività) **IMU: 9 per mille**
- Immobili tipologia C/1 - C/2 – C/3 (non utilizzati dal proprietario per lo svolgimento di attività) **IMU: 9 per mille**
- Immobili di tipologia D (non utilizzati dal proprietario per lo svolgimento di attività) **IMU: 9 per mille**  
**(7,6 Stato cod. 3925 – 1,4 Comune cod. 3930)**
- Immobili tipologia **A/10, C/1, C/2, C/3, D non locati**, utilizzati dallo stesso proprietario per lo svolgimento di attività **IMU: 8 per mille**

---

#### **Immobili Concessi in Comodato Gratuito ai parenti in linea retta entro il primo grado**

##### **Base imponibile ridotta del 50%.**

Per beneficiare dell'agevolazione, devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- L'immobile dato in comodato **non deve appartenere alle categorie catastali A1 - A8 - A9**
  - Il beneficiario del comodato deve essere **parente in linea retta entro il primo grado (padre/figlio e viceversa)** e deve rispettare il requisito della residenza anagrafica e della dimora abituale del nucleo familiare
  - Il **contratto deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate**
  - Il proprietario dell'immobile deve **risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato**. Per inciso, potrebbe risiedere in un'abitazione non propria (es. del marito o in affitto) ma **l'importante è che la residenza si trovi nello stesso comune dove si trova l'immobile dato in comodato**
  - Il proprietario dell'immobile **non deve possedere altri immobili in Italia**, ma unicamente quello oggetto di comodato, ad eccezione di quello in cui abita solamente se si trova nello stesso comune di quello oggetto di comodato e purché non appartenga alla categoria catastale A1 - A8 - A9.
-

1. Il presupposto dell'Imposta Municipale Propria è il possesso di immobili, esclusa, l'abitazione principale e le pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8 e A/9.
2. L'Imposta Municipale Propria, non si applica altresì:
  - a. alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
  - b. ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal D.M. 22/06/2008 del Ministro delle infrastrutture;
  - c. alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito del provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
  - d. ad 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 civile e militare, nonché al personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28, comma 1, del Decreto Legislativo 19/05/2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
  - e. ad un'unica unità immobiliare posseduta dai cittadini 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 la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso gratuito.

Si considerano direttamente adibite ad abitazione principale:

Le Unità Immobiliare possedute 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 le stesse non risultino locate.

.....

Il versamento dell'IMU, in autoliquidazione, è possibile tramite Modello F24

#### *CODICI TRIBUTO F24*

I codici tributo riservati all'IMU sono:

- Abitazione principale e relative pertinenze –	“3912” - IMU
- Fabbricati rurali ad uso strumentale –	“3913” – IMU
- Terreni agricoli -	“3914” – IMU
- Aree fabbricabili –	“3916” - IMU
- Altri fabbricati -	“3918” – IMU
- Interessi –	“3923” - IMU
– Sanzioni -	“3924”- IMU
- Fabbricati D –	Stato “3925” – IMU
- Fabbricati D –	Comune “3930” – IMU

---

E' possibile sanare gli omessi o parziali versamenti IMU non pagati entro la scadenza di legge, applicando il "**ravvedimento operoso**", che consente di pagare l'imposta dovuta con l'aggiunta di sanzioni e interessi in funzione dei relativi giorni di ritardo.

- **Ravvedimento operoso SPRINT:** se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato entro 14 giorni dalla scadenza, occorre pagare una sanzione dello **0,1%** per ciascun giorno di ritardo + gli interessi legali. Entrambi si calcolano sull'imposta.
- **Ravvedimento operoso BREVE:** se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato da 15 a 30 giorni dalla scadenza, occorre pagare una sanzione del **1,5%** + gli interessi legali. Entrambi si calcolano sull'imposta.
- **Ravvedimento operoso INTERMEDIO:** se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato da 30 a 90 giorni dalla scadenza, occorre pagare una **sanzione del 1,67%** + **gli interessi legali**. Entrambi si calcolano sull'imposta.
- **Ravvedimento operoso LUNGO:** se l'omesso/parziale versamento viene regolarizzato dal 91mo giorno fino a un anno dalla scadenza, occorre pagare una **sanzione del 3,75%** + **gli interessi legali**. Entrambi si calcolano sull'imposta.
- Interessi legali dal 1/1/2012 al 31/12/2013: tasso 2,5 % annuale.
- Interessi legali dal 1/1/2014 al 31/12/2014: tasso 1 % annuale.
- Interessi legali dal 1/1/2015: tasso 0,5 % annuale
- Interessi legali dal 1/1/2016: tasso 0,2 % annuale
- Interessi legali dal 1/1/2017: tasso 0,1% annuale

## MOLTIPLICATORI

La base imponibile su cui calcolare l'imposta si determina prendendo la rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5 % per i fabbricati (per i terreni, reddito dominicale + rivalutazione del 25%) e moltiplicandola per un coefficiente fisso per ogni tipo di immobile. I moltiplicatori sono i seguenti:

Descrizione	Moltiplicatore
<b>Abitazioni del gruppo catastale A (escluso A/10) e per le categorie C/2, C/6 e C/7</b>	<b>160</b>
<b>Fabbricati di gruppo B e le categorie C/3, C/4 e C/5</b>	<b>140</b>
<b>Immobili di gruppo catastale A/10 (uffici e studi privati)</b>	<b>80</b>
<b>Fabbricati di gruppo D (solo per anno 2012, moltiplicatore = 60)</b>	<b>65</b>
<b>Negozi e botteghe accatastati C/1</b>	<b>55</b>
<b>Terreni agricoli</b>	<b>135</b>
<b>Terreni di coltivatori diretti (C.D.) e imprenditori agricoli (IATP) iscritti nella previdenza agricola</b>	<b>75</b>

**I casi più comuni nei quali va presentata la Dichiarazione IMU sono i seguenti:**

- L'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria
  - L'immobile è stato oggetto di un atto di concessione amministrativa su aree demaniali
  - L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà divisa, in via provvisoria
    - L'immobile è assegnato al socio della cooperativa edilizia a proprietà indivisa oppure è variata la destinazione ad abitazione principale dell'alloggio
    - Il fabbricato classificabile nel gruppo catastale D, non iscritto in catasto, ovvero iscritto, ma senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato
      - È intervenuta, relativamente all'immobile, una riunione di usufrutto, non dichiarata in catasto
      - È intervenuta, relativamente all'immobile, un'estinzione del diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie
      - Le parti comuni dell'edificio indicate nell'art.1117, n.2 del codice civile sono accatastate in via autonoma, come bene comune censibile
      - L'immobile è oggetto di diritti di godimento a tempo parziale di cui al D.lgs. 9 novembre 1998, n. 427 (multiproprietà)
      - L'immobile è posseduto, a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento, da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione
      - Si è verificato l'acquisto o la cessazione di un diritto reale sull'immobile per effetto di legge
-