



Comune di Vicopisano

Provincia di Pisa

UFFICIO TRIBUTI

Via del Pretorio n° 1 Tel. 050/796519 Fax 050/796540 P.I. n° 00230610503

IMU – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2017

L'art. 13 del D.L. 6/12/2011 N. 201, convertito in Legge 22/12/2011 n. 214 modificata con Leggi 44/2012 – 147/2013 e successive ha istituito a decorrere dall'anno di imposta 2012 l'**Imposta Municipale Propria (IMU)** che sostituisce l'imposta Comunale sugli Immobili (ICI).

L'Acconto 2017 scaduto il **16.6.2017**, è eseguito sulla base delle aliquote e delle detrazioni IMU per l'anno 2017 approvate con atto Consiglio Comunale n. 20 del 22.3.2017 con il quale sono state confermate le aliquote dell'anno 2016.

Il saldo scade il 16.12.2017. Il versamento della seconda rata sarà eseguito a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2017, in base alle aliquote e detrazioni per l'anno 2017 approvate con atto Consiglio Comunale n. 20 del 22.3.2017 con il quale sono state confermate le aliquote dell'anno 2016.

Aliquote 2017 valide dal 1.1.2015

OGGETTO	ALIQUOTE
Aliquota abitazione principale (solo categorie A/1-A/8 e A/9) e relative pertinenze	4,00 per mille
Aliquota Abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti in linea retta (NB. Obbligo presentazione istanza all'Ufficio Tributi pena decadenza agevolazione)	7,1 per mille
Tutte le altre abitazioni e C/2-C/6-C/7 diversi dalle precedenti descrizioni	10,6 per mill
Aliquota immobili cat. A10 - C1 – C3 – D ed Aree edificabili, si ricorda che per i fabbricati cat. D il 7,6 per mille viene versato allo Stato e l'incremento dell'1,00 per mille al Comune con i codici tributo indicati nel presente vademecum)	8,6 per mille
Aliquota Base – Terreni	7,6 per mille

Chi la paga?

- L'Imposta Municipale Propria è dovuta su tutti gli immobili, sull'abitazione principale ma solo per le categorie catastali A/1 – A/8 e A/9 e relative pertinenze comprese, sulle aree edificabili e i terreni posseduti a titolo di proprietà o altro diritto reale (usufrutto, uso abitazione, enfiteusi, superficie).
- Per gli immobili concessi in locazione finanziaria (Leasing), soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.
- **La base imponibile è ridotta del 50%:**
 - per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 D.Lgs.42/2004;
 - per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni e su richiesta del contribuente **a pena di decadenza della riduzione.** L'inagibilità o l'inabitabilità deve consistere in un degrado fisico sopravvenuto non superabile con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (Art. 10 – comma 1 – Regolamento IMU)

- **Dal 1.1.2016** – Legge 8 Dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) – art. 1 – comma 10 – lettere a) e b) – per gli immobili concessi in comodato gratuito a parenti in linea retta (genitori-figli). Per godere di detta riduzione, **a pena di decadenza della riduzione stessa, devono sussistere le seguenti condizioni:**

1. Il contratto di comodato deve essere registrato;
2. Il comodatario deve utilizzare l'immobile come abitazione principale;
3. Il comodante deve risiedere anagraficamente e dimorare abitualmente nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile concesso in comodato;
4. Il comodante deve possedere un solo immobile ad uso abitativo in Italia;
5. La riduzione si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possiede nello stesso Comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale e le sue pertinenze (nei limiti di una unità per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7);
6. Entrambi gli immobili non devono essere di categoria catastale A/1-A/8 e A/9;
7. **Il comodante a pena di decadenza deve attestare il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU;**

L'IMU non si applica:

- a) alle abitazioni principali ed alle pertinenze delle medesime consentite per legge, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1 – A/8 e A/9;
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- c) 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;
- d) alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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 (esercito, marina ed aeronautica), alle Forze di polizia ad ordinamento militare (carabinieri e guardia di finanza), alle Forze di polizia ad ordinamento civile (polizia di stato, polizia penitenziaria e forestale), al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'art. 28 – comma 1 – del Dlgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- f) ai fabbricati rurali ad uso strumentale all'esercizio delle attività agricole di cui al comma 8 – dell'art. 13 del D.L. 201/2011, così come disposto dal D.L. 133/2013 e dall'art. 1 – comma 708 della L. 147/2014;
- g) ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, così come disposto dall'art. 2 – comma 2 – del D.L. 102/2013 convertito in L. 124/2013.

Abitazione principale

- E' considerata abitazione principale quella nella quale **il soggetto passivo ed il suo nucleo familiare dimora abitualmente e vi è residente anagraficamente.**
- E' assimilata all'abitazione principale 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 o data in comodato d'uso;
- Le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile, anche nel caso in cui i componenti del nucleo abbiano stabilito in domicili diversi la propria dimora e la propria residenza.

Abitazioni concesse in uso gratuito aliquota agevolata senza abbattimento

Per le abitazioni e relative pertinenze, limitatamente ad una sola pertinenza per categoria catastale così come definite dall'art. 13 – comma 2 – del D.L. 201/2011, concesse in uso gratuito dal

proprietario ai parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli), che le utilizzino come abitazioni principali risiedendovi e dimorandovi, **è concessa l'applicazione dell'aliquota agevolata dello 0,71%.** Per l'ottenimento di tale agevolazione è obbligatoria, a pena di decadenza, la dichiarazione come previsto dall'art. 4 Bis del Regolamento IMU vigente da presentarsi all'Ufficio Tributi entro il 31 Dicembre dell'anno per il quale si intende avvalersi di detta agevolazione.

La suddetta dichiarazione vale anche per gli anni successivi. Il contribuente deve comunque comunicare all'ufficio tributi, entro 30 giorni, il venire meno dei requisiti dichiarati.

Detrazioni

- La detrazione per l'abitazione principale e relative pertinenze è pari ad euro 200,00. Tale detrazione, fino alla concorrenza dell'imposta dovuta, è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae la destinazione ad abitazione principale; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

Pertinenze

- Si potranno considerare pertinenze dell'abitazione principale e pertanto assoggettati alla medesima aliquota, gli immobili iscritti in catasto in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di **una** unità pertinenziale per ciascuna delle suddette categorie, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità di uso abitativo. Es. **2 pertinenze stessa categoria: su una opera la sospensione sull'altra no e per questa andrà versato regolarmente l'acconto.**

Base imponibile

- Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al primo gennaio dell'anno di imposta, rivalutate del 5% ai sensi dell'art. 3 – comma 48 – Legge 662/96, i seguenti moltiplicatori:

Moltiplicatore	Categorie di immobili
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 nel gruppo catastale A/10
80	Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D/5
65	Per i fabbricati classificati nel gruppo catastale D escluso i fabbricati classificati nella categoria D/5
55	Per i fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

TERRENI AGRICOLI

Dal 1.1.2016 per effetto della Legge 8 Dicembre 2015 n. 208 (Legge di stabilità 2016) – art. 1 – comma 10 – lettere C) e D) e comma 13 sono tornati **esenti da IMU** i terreni agricoli diversi dalle aree fabbricabili a norma della Circolare Ministero delle Finanze n. 9 del 14 Giugno 1993 .

Modalità di pagamento

PAGAMENTO Potrà essere effettuato utilizzando il MOD. F24 da versarsi:

- - Presso gli Uffici Postali;

- - Presso gli sportelli Bancari;
- - Presso la Tesoreria Comunale: Banca di Credito Cooperativo di Fornacette;
- - On-line, per i soggetti titolari di conto corrente postale (addebito diretto);
- **Non devono essere effettuati i versamenti di importo inferiore a € 5,00.**

Il codice catastale del Comune di Vicopisano da utilizzare per il pagamento è: **L850**. I codici tributo da inserire nel F24 sono i seguenti:

Codici Tributo	Comune	Stato
Abitazione Principale + pertinenze	3912	==
Fabbricati Rurali Uso strumentale	3913	==
Terreni	3914	==
Aree edificabili	3916	==
Altri fabbricati	3918	==
Fabbricati Cat. D 7,6 per mille	---	3925
Fabbricati Cat. D incremento dell'1,00 per mille	3930	==
Interessi da accertamento	3923	==
Sanzioni da accertamento	3924	==

Dichiarazione

Per le variazioni intervenute durante l'anno **2017**, andrà presentata la dichiarazione IMU entro il **30.6.2018**. Si precisa inoltre che:

- ⤴ l'art. 1 – comma 719 – L. 147/2013 - introduce l'obbligo per gli **enti non commerciali** di presentare la dichiarazione Imu, prevista dall'art. 13 del decreto legge n. 201 del 2011 nonché dall'art. 91bis del decreto legge n. 1 del 2012, esclusivamente in via telematica secondo le modalità approvate con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze;
- ⤴ per le **imprese costruttrici**, al fine della non applicazione dell'IMU sugli immobili descritti in precedenza, il soggetto passivo deve presentare a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione IMU, apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.
- ⤴ per i **sogetti appartenenti alle forze armate etc**, al fine della non applicazione dell'IMU sugli immobili descritti in precedenza, il soggetto passivo deve presentare a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione IMU, apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;
- ⤴ per i **sogetti passivi di imposta sui fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dalla legge**, al fine della non applicazione dell'IMU sugli immobili descritti in precedenza, il soggetto passivo deve presentare a pena di decadenza, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di esenzione IMU, apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale con il quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica.

RAVVEDIMENTO OPEROSO

Versamento tramite F24 – le sanzioni e gli interessi sono versati unitariamente all'imposta dovuta. Calcolo del ravvedimento per violazioni commesse nell'anno 2016 (saldo) e 2017

IMPOSTA:	Sanzione su importo non pagato o pagato in ritardo
RAVVEDIMENTO SPRINT: nel caso di pagamento entro 14 giorni dalla scadenza di legge	0,1% per ogni giorno di ritardo
RAVVEDIMENTO BREVE: nel caso di pagamento dal 15° al 30° giorno dalla scadenza di legge	1,5% (1/10 del 15%)
RAVVEDIMENTO FINO A 90 GIORNI DALLA VIOLAZIONE: applicabile dal 31° al 90° giorno dalla scadenza di legge	1,67% (1/9 del 15%)

RAVVEDIMENTO LUNGO: nel caso di regolarizzazione del mancato o errato versamento del tributo, da eseguirsi entro un anno dalla scadenza di legge	3,75% (1/8 del 30%)
INTERESSI: conteggiati in base ai giorni di ritardo decorrenti dalla scadenza di legge fino alla data di effettivo versamento	Tasso legale

All'interno del sito internet del Comune di Vicopisano www.viconet.it è disponibile il calcolatore IMU 2017, per il calcolo dell'imposta, predisposizione e stampa della delega di pagamento F24 nonché della dichiarazione IMU.

Servizio Tributi Comune Vicopisano

Vicopisano, lì 11 Novembre 2017

Ufficio Tributi 050/796519/796518/796530 E-mail balducci@comune.vicopisano.pi.it