



# COMUNE DI VITTUONE

Piazza Italia, 5 – 20010 VITTUONE

P.IVA/C.F. 00994350155

Tel. 02/903.20.273-903.20.250

## INFORMATIVA IMU 2017

L'Imposta municipale propria grava sul patrimonio immobiliare (terreni, fabbricati e aree edificabili) situato nel territorio dello Stato.

I soggetti passivi sono: il proprietario, l'usufruttuario, il titolare di diritto di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie, il locatario finanziario salvo diversa indicazione del contratto stipulato, l'amministratore del condominio o della comunione per i beni immobili con diritti di godimento a tempo parziale (multiproprietà), il concessionario di aree demaniali.

### **L'IMU non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 "case di lusso".**

Per abitazione principale si intende l'unità immobiliare iscritta o iscrivibile nel catasto edilizio urbano nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente.

Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate 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 l'abitazione principale, classificata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e le pertinenze della stessa (massimo 3 di cui 1 per categoria C2, C6, C7), continuano ad applicarsi l'aliquota ridotta e la detrazione.

### **ESENZIONI:**

- alle 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;

- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture, di concerto con il Ministro della solidarietà sociale, il Ministro delle politiche per la famiglia e il Ministro per le politiche giovanili e le attività sportive del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- all'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 militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 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;

- all'unità immobiliare non classificata in A1, A8, A9, 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;

- ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del D.L. n. 201 del 2011 ai sensi del comma 708 della Legge 147/2013;

- ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;

- ai terreni agricoli e aree edificabili posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola;

- ai terreni agricoli a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusufruttabile;

- ad una ed una sola unità immobiliare, non classificata in A1, A8, A9, e pertinenze possedute 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 concessa in comodato d'uso.

### **AGEVOLAZIONE COMODATO D'USO**

La legge n. 208/2015 all'art. 1 comma 10 ha previsto la riduzione del 50% della base imponibile per i fabbricati in categoria A, ad esclusione di quelli classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concessi in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

1) il soggetto passivo deve possedere:

- in Italia solo l'immobile concesso in comodato ed essere residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;

- **oppure** al massimo due unità immobiliari ad uso abitativo in Italia, entrambe nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato (ossia una abitazione principale del comodante, purché non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, ed una abitazione concessa in comodato);

2) utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);

3) il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

L'agevolazione viene estesa anche alle pertinenze concesse in comodato unitamente all'abitazione (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).

L'agevolazione decorre dalla data di stipula del contratto. Ai fini del calcolo, il mese durante il quale il possesso dell'immobile in comodato si è protratto per almeno 15 giorni dalla data della stipula è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni.



# COMUNE DI VITTUONE

Piazza Italia, 5 – 20010 VITTUONE

P.IVA/C.F. 00994350155

Tel. 02/903.20.273-903.20.250

Per beneficiare dell'agevolazione, il contratto di comodato deve essere registrato entro 20 giorni dalla stipula dello stesso. I contratti verbali già in essere alla data del 1° gennaio 2016, possono essere registrati in qualunque momento ed avere valore retroattivo. La registrazione tardiva del contratto comporta l'applicazione di sanzioni nella misura stabilita dall'Agenzia delle Entrate.

**Per avvalersi della presente agevolazione, il contribuente deve attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando al Comune la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge ossia 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui la detenzione degli immobili ha avuto inizio. Il relativo modello è reperibile sul sito.**

**Per godere dell'agevolazione si invitano i contribuenti a presentare al Comune una copia del contratto di comodato registrato.**

La riduzione si applica anche agli immobili storici che già beneficiano della riduzione del 50% e quindi, in caso di comodato gratuito di un immobile storico, si avrebbe una base imponibile ridotta al 25%.

## COME SI CALCOLA LA BASE IMPONIBILE

Per calcolare l'IMU sui **fabbricati**, occorre individuare la **rendita catastale** dell'immobile desumibile dalla visura catastale e rivalutarla del 5%. Al risultato così ottenuto deve essere applicato il moltiplicatore relativo alla categoria di appartenenza.

Categoria	Moltiplicatore
da A/1 a A/9; C/2, C/6 e C/7	160
da B/1 a B/8; C/3; C/4; C/5	140
A/10 (uffici) e D/5	80
da D/1 a D/4; da D/6 a D/10	65
C/1	55

La base imponibile è ridotta del 50 per cento:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al 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 testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente. Agli effetti dell'applicazione della riduzione alla metà della base imponibile, i comuni possono disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato non superabile con interventi di manutenzione.

**Per i fabbricati di interesse storico o artistico, si invitano i contribuenti a presentare al Comune la documentazione comprovante i requisiti di cui all'art. 10 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;**

**Per i fabbricati inagibili o inabitabili, si invitano i contribuenti a presentare al Comune le corrispondenti dichiarazioni, reperibili sul sito.**

Per i **fabbricati classificabili nel gruppo catastale D**, interamente posseduti da imprese, non iscritti in catasto ed individuati al 3° comma dell'art. 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504, la base imponibile è determinata dal valore costituito dall'importo, al lordo delle quote di ammortamento, che risulta dalle scritture contabili, aggiornato con i coefficienti indicati ai sensi del medesimo articolo 5 del D.Lgs. 30/12/1992, n. 504.

Per le **aree fabbricabili**, la base imponibile è costituita dal valore 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. I valori medi venali in comune commercio delle aree fabbricabili sono determinati come da tabella dei valori medi approvata con Deliberazione della Giunta comunale n. 32 del 24/02/2017.

Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25% ai sensi dell'art. 3, comma 51, della L. 23/12/1996, n. 662, un moltiplicatore pari a 135. Per i coltivatori diretti e gli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a 75 e vigono gli scaglioni di esenzione definiti dall'articolo 4, c. 5, lett. e) del D.L. 16/2012 convertito con modificazioni dalla Legge 44/2012.

## ALIQUOTE IMU 2017

TIPOLOGIA	ALIQUOTA
Abitazione principale classificata in cat. A1, A8, A9 (una sola per ciascuna categoria catastale) e relative pertinenze (massimo 3 di cui 1 per categoria C2, C6, C7)	0,40%
Unità immobiliare in cat. A1, A8, A9 posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che l'immobile non risulti locato <b>previa presentazione al Comune di apposita dichiarazione, reperibile sul sito</b>	0,40% da calcolarsi sulla parte eccedente i 500,00 Euro di rendita catastale
Unità immobiliare in cat. A (ad esclusione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) concessa in comodato a parenti in primo grado (genitori/figli), utilizzata dal comodatario come abitazione principale (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale) con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate e relative pertinenze (massimo 3 di cui 1 per categoria C2, C6, C7)	0,76%
Aliquota ordinaria applicabile alle fattispecie residue (a titolo esemplificativo: terreni agricoli, seconde case, negozi, uffici, capannoni, aree fabbricabili ecc.)	0,96%



# COMUNE DI VITTUONE

Piazza Italia, 5 – 20010 VITTUONE

P.IVA/C.F. 00994350155

Tel. 02/903.20.273-903.20.250

L'imposta è dovuta per anno solare proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per i mesi di 31 giorni si computa per intero il mese per il quale il possesso si è protratto per almeno 16 giorni.

Ciascun contribuente paga per la sua quota di possesso oppure, per particolari esigenze, un contribuente può pagare per tutti gli altri. **In tal caso il contribuente dovrà presentare al Comune la dichiarazione di versamento congiunto tra comproprietari, reperibile sul sito.**

## ARROTONDAMENTO E IMPORTO MINIMO

L'importo del tributo deve essere arrotondato all'euro per difetto o per eccesso.

**Il contribuente non è tenuto al pagamento dell'IMU qualora l'importo annuale dovuto, per tutti gli immobili dallo stesso posseduti o detenuti, sia inferiore a € 5,00 (cinque) e tale limite non è in ogni caso da intendersi come franchigia.**

## IL VERSAMENTO DELL'IMU DEVE AVVENIRE:

**-in due rate scadenti la prima il 16 giugno 2017 e la seconda, a conguaglio, entro il 16 dicembre 2017 oppure in unica soluzione annuale entro il 16 giugno 2017**

**-presso gli sportelli bancari e postali, tramite la compilazione del modello F24 (ordinario o semplificato), entro le scadenze previste dalla legge.**

Il modello F24 è reperibile presso tutti gli sportelli bancari e postali presenti sul territorio nazionale ed è scaricabile dal sito [www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it) ove sono riportate anche le istruzioni relative alla compilazione. ([modello F24](#) - [istruzioni modello F24](#)).

Il pagamento potrà avvenire in contanti, con carte pagobancomat, postmat, postepay (se abilitati), con assegni bancari o postali, con assegni circolari e vaglia postali secondo le disposizioni normative vigenti.

## COME SI COMPILA IL MODELLO F24 SEMPLIFICATO

Nella colonna "Sezione" è indicato il codice "EL"

Nella colonna cod. tributo inserire i seguenti codici:

Descrizione	Codice tributo
abitazione principale di cat. A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze	3912
altri fabbricati	3918
terreni	3914
aree fabbricabili	3916
immobili di categoria D ( quota comune )	3930
immobili di categoria D ( quota stato )	3925

Nella colonna "codice ente", inserire il codice catastale identificativo del Comune di ubicazione degli immobili soggetti all'imposta, (COMUNE DI VITTUONE - codice catastale da indicare **M091**);

\*\*\*

**UFFICIO TRIBUTI - P.zza Italia 5 Vittuone (MI) primo piano - orari di apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, venerdì 9,00-12,00, martedì 14,30-19,00, giovedì 14,30-17,00 - tel. 0290320273 – 0290320274 e-mail: [settore.tributi@comune.vittuone.mi.it](mailto:settore.tributi@comune.vittuone.mi.it)**