INFORMATIVA - COMUNE DI VERTOVA
Imposta Municipale Propria
Anno 2017

Entrata in vigore	Ai sensi dell'art. 1, comma 639, della legge 27/12/2013 n. 147, dall'1/1/2014, è istituita l'imposta unica comunale (IUC) di cui l'imposta municipale propria (IMU) rappresenta la componente patrimoniale. L'istituzione della IUC lascia salva la disciplina per l'applicazione dell'IMU di cui all'art. 13 del D.L. n. 201/2011 convertito in legge n. 214/2011 e art. 2 del D.L. n. 102/2013 convertito in legge n. 124/2013. Detta disciplina è integrata dal Regolamento comunale per l'applicazione dell'imposta municipale propria (IMU) consultabile sul sito comunale. L'IMU è un tributo in **auto-liquidazione**; pertanto, poiché il contribuente deve informarsi sulle aliquote e detrazioni, effettuare i calcoli e predisporre i modelli per il pagamento, si forniscono le seguenti indicazioni.
Quali soggetti interessa	Proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli immobili stessi; i concessionari di beni immobili; il locatario finanziario di beni immobili. SONO ESENTI le abitazioni principali e le relative pertinenze (eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9)
Quali immobili riguarda	Fabbricati, aree fabbricabili, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.
ALIQUOTE di base da applicare in sede di ACCONTO dell'imposta	- Abitazione principale -------- 0,4 % - Altri tipi di immobili (seconde abitazioni, aree edificabili, fabbricati industriali …) -------- 0,90 %
ALIQUOTE di base da applicare in sede di **SALDO** dell'imposta	- Abitazione principale -------- 0,4 % - Altri tipi di immobili (seconde abitazioni, aree edificabili, fabbricati industriali …) -------- 0,88 % **Delibera C.C. n. 06 del 29/03/2017**
DETRAZIONE (abitazione principale A1, A8, A9 e pertinenze)	200,00 € (rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione).
Cosa si intende per abitazione principale e pertinenze	Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo famigliare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Per pertinenze 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.
Le assimilazioni all'abitazione principale previste per legge	• abitazioni appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari; • Esenzione IMU estesa agli immobili di cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica. • abitazioni destinate ad alloggi sociali come definiti dal decreto Ministero delle infrastrutture del 22/04/2008; • abitazione assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; • un'unica abitazione, posseduta, e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle forze armate, alle forze di polizia (militari o civili), nonché del personale dei vigili del fuoco, e dal personale della carriere prefettizia — in questo caso non sono nemmeno richieste la residenza anagrafica e la dimora abituale; • una sola abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani non residenti in Italia e iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza — la casa non deve essere locata e il trattamento pensionistico deve essere erogato dallo Stato straniero, non dall'Italia
Le assimilazioni all'abitazione principale previste nel Regolamento comunale	• l'abitazione posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza anagrafica in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente — la casa non deve però essere locata; Per beneficiare delle citate agevolazioni gli interessati devono presentare all'Ufficio Tributi, direttamente o a mezzo posta o via telematica, apposita dichiarazione, da prodursi su modello di certificazione sostitutiva DPR 445/2000. La dichiarazione, così presentata, produce i suoi effetti anche per gli anni d'imposta successivi. In caso di variazioni sopravvenute, il soggetto passivo deve presentare dichiarazione entro la prima scadenza di pagamento successiva al venir meno della vecchia situazione. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte in presenza del Funzionario Comunale incaricato o, in alternativa, presentate, unitamente alla copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, tramite posta, oppure per via telematica. A tale fine l'Ente mette a disposizione l'opportuna modulistica.
Comodati d'uso gratuiti	Per l'immobile (con categoria catastale da A/2 a A/7) dato in comodato d'uso da genitore/i a/i figli/e e viceversa , che lo utilizzano come abitazione principale, spetta ex lege la riduzione al 50% della base imponibile. I requisiti per poter accedere alla riduzione sono: - si deve essere proprietari di un solo immobile diverso dalla propria abitazione principale; - gli immobili (propria abitazione e unità concessa in comodato) devono essere ubicati nello stesso comune - entrambi gli immobili devono essere abitazione principale e non devono essere classificati in A1/A8/A9 - il contratto deve essere registrato presso l'ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Per "immobile", come specificato dalla Circolare N.1/DF/2016, deve intendersi un immobile ad uso

	abitativo. Vanno considerate anche le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) **Inoltre, è richiesto che il possesso di tali requisiti venga obbligatoriamente attestato dal contribuente nella dichiarazione Imu alla quale deve essere allegato copia del contratto scritto o copia della registrazione del contratto verbale.**
Immobili locati a canone concordato:	Per gli immobili locati a canone concordato: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.
Qual è la base imponibile	**Fabbricati:** la rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per: - 160 per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi gli A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7. - 140 per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5. - 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5. - 65 per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi i D/5). - 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1. **Area edificabile:** valore venale dell'area in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.
Fabbricati rurali ad uso strumentale e terreni agricoli	Esenti dall'imposta in quanto ubicati su territorio completamente montano
Termini di versamento	Le scadenze dei versamenti restano: Acconto: **16 giugno 2017**. Saldo: **18 dicembre 2017 *** *La scadenza del saldo è il 16 Dicembre ma cadendo di sabato è rinviata a Lunedì 18 Dicembre
Modalità di pagamento	CODICE ENTE COMUNE L795 CODICI TRIBUTO: 3912 "IMU abitazione principale e pertinenze" 3916 "IMU aree edificabili" 3918 "IMU altri fabbricati COMUNE" 3925 "IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - STATO" 3930 "IMU immobili ad uso produttivo gruppo catastale D - INCREMENTO COMUNE" Il versamento minimo previsto da regolamento è di 12,00 € annuali.
Obbligo dichiarativo	La dichiarazione IMU, se dovuta, deve essere presentata (utilizzando il modello ministeriale) entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui è avvenuta la variazione. Ogni variazione avvenuta nel corso del 2017 dovrà pertanto essere dichiarata entro il 30 giugno 2018.
Riduzioni	La base imponibile è ridotta del 50%: - per i **fabbricati di interesse storico o artistico** di cui all'art.10 del codice di cui al D.Lgs. 42/2004; - 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 inabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione.
Il calcolo on line	E' attivo il link **"IMU ONLINE"** sul sito **www.comune.vertova.bg.it**
Regolamento comunale	Approvato con delibera di CC n. 17 del 06/08/2014 così come modificato e aggiornato dalla deliberazione di CC n.05 del 21/04/2016
A chi rivolgersi per il calcolo e la dichiarazione IMU	L'assistenza fiscale per la compilazione della dichiarazione e per il calcolo del versamento può essere richiesta ad un professionista o ad un Caf/sindacato

Tutte le restanti informazioni, programmi di calcolo, informative, modulistica, dichiarazioni IMU, modello F/24 per versamento e materiale di approfondimento in materia IMU sono consultabili on-line dal seguente link: www.comune.vertova.bg.it

Il personale incaricato sarà a disposizione per qualsiasi chiarimento in merito tutte le mattine dalle ore 09,00 alle ore 12,30 presso la sede Municipale, oppure telefonicamente al numero: 035/711562.

IL RESPONSABILE UFFICIO TRIBUTI - Rossi rag. Luciana

Vertova Aprile 2017