

Gestione Comune di Riolo Terme

SCADENZA SALDO *IMU* entro lunedì 18 dicembre
(il 16 dicembre cade di sabato)

GUIDA INFORMATIVA

Per l'anno 2017 nulla è cambiato rispetto al 2016, restano in vigore le aliquote e detrazioni dell'anno 2016, adottate con delibera C.C. n. 13 del 30/04/2016 e non ci sono modifiche normative rispetto allo scorso anno 2016.

Il presupposto dell'imposta Municipale propria (IMU) è il possesso di fabbricati, terreni agricoli ed aree edificabili a qualsiasi uso destinati. Pertanto è tenuto al pagamento dell'imposta chi possiede l'immobile a titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento (diritto di superficie, servitù, usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi).

Si elencano le principali NOVITA' introdotte con la Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) in merito agli adempimenti riguardanti L'IMU già in vigore dal 2016 (ma valide anche per il 2017).

Cosa è cambiato nel 2016 rispetto al 2015

Le **principali novità** introdotte dalla Legge 28 dicembre 2015, n. 208 (Legge di Stabilità 2016) riguardano:

Esclusione da TASI per l'abitazione principale (comma 14 lett. b) dell'art. 1): a partire dal 2016 non si applica la TASI all'abitazione principale come definita ai fini IMU dall'art. 13, comma 2 del D.L. n. 201/2011, convertito, con modificazioni, in L. n. 214/2011, ad eccezione di quelle "di lusso" classificate in categoria A/1, A/8 e A/9, per le quali continua ad applicarsi l'IMU come l'anno precedente. Pertanto la TASI non è dovuta per :

- ❖ l'abitazione principale e relative pertinenze;
- ❖ gli immobili equiparati ad abitazione principale per legge o regolamento comunale:
 - le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
 - i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto Ministero delle Infrastrutture 22 aprile 2008;
 - la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- l'unico immobile posseduto e non concesso in locazione dal personale del servizio permanente appartenente alle Forze armate, di Polizia ad ordinamento militare e civile, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco e altre tipologie indicate all'art. 1 comma 707 lett. d) della L. n. 147/2013;
- 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;
- una ed una sola unità immobiliare posseduta 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 data in comodato d'uso.

Esenzione IMU per Terreni agricoli (comma 13 dell'art. 1):

- ❖ a partire dal 2016, l'esenzione prevista dall'art. 7 comma 1 lett. h) del D.Lgs. n. 504/1992 per i terreni agricoli ricadenti in aree montane o di collina delimitate ai sensi dell'art. 15 della L. n. 984/1977 si applica sulla base dei criteri individuati dalla Circolare del Ministero delle Finanze n. 9 del 14 giugno 1993 pubblicata nel S.O. n. 53 della G.U. n. 141 del 18 giugno 1993 (si ritorna alla disciplina vigente fino al 2013);
- ❖ sono, inoltre, esenti da IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs.n. 99/2004, indipendentemente dalla loro ubicazione;

Riduzione della base imponibile IMU per le abitazioni concesse in comodato a parente in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) alle particolari condizioni previste dal comma 10 lett. b) dell'art.1:

la riduzione del 50% della base imponibile si applica alle unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; il comodante ha l'obbligo di attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando Dichiarazione IMU su modello ministeriale entro il 30/06/2017. Si informa infine che il MEF ha fornito ulteriori chiarimenti sull'applicazione di questa riduzione con Risoluzione n. 1/DF del 17/02/2016 disponibile sul sito: www.finanze.it

Riduzione IMU per gli immobili locati a canone concordato (comma 53 dell'art. 1): per gli immobili locati a canone concordato di cui alla L. n. 431/1998, è previsto che l'imposta determinata sulla base dell'aliquota stabilita dal comune, sia ridotta al 75%. Il soggetto passivo (locatore) è tenuto a dichiarare l'immobile su cui è applicata la riduzione presentando, entro il 30/06/2017, Dichiarazione IMU su modello ministeriale con l'indicazione nel campo "annotazioni" dei riferimenti del locatario e degli estremi del contratto di locazione.

Esenzione dei cosiddetti "imbullonati" (art. 1 commi 21, 22, 23): per gli immobili a destinazione speciale e particolare, censibili nelle categorie catastali dei gruppi D ed E, sono previsti nuovi criteri di determinazione della rendita catastale effettuata tramite stima diretta tenendo conto del suolo e delle costruzioni, nonché degli elementi ad essi strutturalmente connessi che ne accrescono la qualità e l'utilità, nei limiti dell'ordinario apprezzamento ed escludendo dalla stessa stima diretta macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Gli intestatari catastali degli immobili in questione possono presentare atti di aggiornamento ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 19 aprile 1994, n. 701, per la rideterminazione della rendita catastale degli immobili già censiti. Limitatamente all'anno di imposizione 2016, in deroga all'articolo 13, comma 4, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, per gli atti di aggiornamento presentati entro il 15 giugno 2016 le rendite catastali rideterminate hanno effetto dal 1° gennaio 2016, oltre tale data hanno effetto dal 1° gennaio 2017.

Cosa è soggetto a TASI nel comune di Riolo Terme

Rispettando il blocco degli aumenti di aliquote e tariffe dei tributi locali previsto dal comma 26 dell'art. 1 della L. n. 208/15, con D.C.C. n. 14 del 30/04/2016 sono state confermate le aliquote TASI del 2016 per le seguenti tipologie di immobili:

- 1. aliquota Tasi del 2,2** per mille per le abitazioni principali e relative pertinenze, ivi comprese le unità immobiliari ad esse equiparate dall'articolo 13, comma 2 del decreto legge n. 201 del 2011 e successive modificazioni e dal regolamento comunale IMU appartenenti **alle sole categorie catastali A/1, A/8, A/9;**
- 2. aliquota Tasi zero** per tutte le altre fattispecie imponibili diverse da quelle di cui al punto precedente;

❖ ***l'abitazione principale, le relative pertinenze e le tipologie di immobili assimilate***

ad abitazione principale, per le quali era stato previsto il pagamento della TASI nell'anno 2015, dal 2016 sono state escluse per legge;

cosa è soggetto ad IMU

Per le tipologie di immobili soggette ad IMU, con D.C.C. n. 13 del 30/04/2016, **sono state confermate per l'anno 2017 le aliquote e detrazioni IMU già applicate nell'anno 2016 e 2015:**

A) ALIQUOTA IMU 0,33 PER CENTO

Unità immobiliari classificate catastalmente nelle categorie A/1, A/8 e A/9 adibite ad abitazione principale e relative pertinenze, (classificate in categoria C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna categoria), con una detrazione di Euro 200,00;

B) ALIQUOTA IMU ORDINARIA 0,96 PER CENTO

Unità immobiliari appartenenti alla categoria catastale A/10, alle categorie catastali del gruppo B, alle categorie catastali del gruppo D, alle categorie catastali del gruppo C utilizzate a fini produttivi, non pertinenze di abitazioni;

C) ALIQUOTA IMU 0,96 PER CENTO

Unità immobiliari concesse in locazione a titolo di abitazione principale e relative pertinenze sulla base dei contratti stipulati secondo le disposizioni previste dall'articolo 2, commi 3 e 4 della Legge n. 431/1998 (**contratti concordati**). Ai fini dell'applicazione di tale aliquota, **ridotta al 75% come da previsione di legge indicata in premessa;**

- **Unità immobiliari concesse in uso gratuito (comodato) ai parenti in linea retta di 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente;**
- Unità immobiliari concesse in uso gratuito (**comodato**) ai parenti in linea retta di 1° grado (genitori-figli) a condizione che il comodatario ed il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente, per le quali la base imponibile è ridotta al 50% qualora siano **contestualmente** soddisfatte le seguenti condizioni:

- che il contratto sia registrato
- che il comodante possieda un solo immobile in Italia
- che il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.

Il beneficio (*la riduzione al 50% della base imponibile*) si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

➤ **Terreni agricoli** posseduti da soggetti diversi dai coltivatori diretti o dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, di cui all'art. 1, del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 e successive modifiche ed integrazioni;

D) ALIQUOTA IMU 1,06 PER CENTO

Immobili non compresi nei punti precedenti, quali le unità immobiliari adibite ad abitazioni e relative pertinenze, non locate e/o non occupate stabilmente, ovvero tenute a disposizione, ovvero locate a libero mercato;

E) ALIQUOTA 1,06 PER CENTO

Per le aree fabbricabili.

Come nell'anno precedente:

- **E' versata al Comune l'intera IMU relativa a tutte le tipologie di immobili soggette ad imposta:** terreni, aree fabbricabili, fabbricati cat. A, B, C, abitazioni principali di lusso, fatta eccezione per gli immobili di cat. D. Per questa tipologia di immobili è riservata allo Stato l'imposta determinata ad aliquota base 0,76 per cento, mentre al comune spetta la sola imposta residuale sulla base della specifica aliquota deliberata.

Nella compilazione del Mod. F24 per il pagamento:

- **il Codice Catastale del Comune di Riolo Terme da indicare è: H302**
i codici tributo sono:

CODICI	VERSAMENTO	Modello F24	
3912	IMU	Abitazione Princ e Pertinenze di lusso	COMUNE
3916	IMU	Aree Fabbricabili	COMUNE
3918	IMU	Altri Fabbricati	COMUNE
3925	IMU	Imm. Prod Cat D	STATO
3930	IMU	Imm. Prod Cat D incremento	COMUNE

BASE IMPONIBILE

1. La base imponibile per i **fabbricati** è costituita dalla rendita catastale maggiorata del 5% sulla quale applicare i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Categoria A (ad esclusione dell'A/10) e C/2, C/6 e C/7	160
Categoria B e C/3, C/4 e C/5	140
Categoria A/10	80
Categoria C/1	55
Categoria D (ad esclusione del D/5)	65 (dal 01/01/2013)
Categoria D/5	80

2. La base imponibile per le **aree edificabili** è il valore venale in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione;

VERSAMENTO- IMU

L'acconto I.M.U. è pari al 50% (alla metà) dell'imposta annua determinata in base alle aliquote e detrazioni stabilite dal Comune e sopraelencate. Il versamento della seconda rata di dicembre sarà eseguito a **saldo** dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale **conguaglio** sulla prima rata.

Il versamento della rata **a saldo IMU per l'anno 2017 deve essere effettuato entro lunedì 18 dicembre 2017** (il 16 dicembre cade di sabato) con le seguenti modalità:

- **Modello F24** disponibile presso tutti gli istituti di credito e gli uffici postali. Il modello deve essere compilato inserendo i codici tributo già citati nella prima parte della presente guida ed indicando il **Codice Ente del Comune di Riolo Terme: H302**;

Per scaricare il modello F24:

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/Versare/F24/Modello+e+istruzioni+F24/>

- **Bollettino di c/c postale:** reperibile presso tutti gli uffici postali, è soggetto alle commissioni postali e deve essere compilato un bollettino per ciascun Comune di ubicazione degli immobili. Il numero di c/c, unico per tutto il territorio nazionale, è: 1008857615.

UTILITA'

- **CALCOLO IMU - TASI e DICHIARAZIONE IMU** : è possibile utilizzare il link a disposizione sul sito del Comune www.comune.rioloterme.ra.it

<http://www.riscotel.it/calcoloiuc2017/?comune=H302>

- **RENDITE CATASTALI** accessibili a tutti collegandosi al sito dell'AGENZIA DEL TERRITORIO e accedendo alla sessione PRIVATI <http://www.agenziaterritorio.gov.it>

Per ulteriori informazioni

Servizio Finanziario Entrate Tributarie e Servizi Fiscali Unione della Romagna Faentina
- Gestione Comune di Riolo Terme – referente: **Stefania Colella**

 **0546 77407**  **0546 70842**  stefaniac@comune.rioloterme.ra.it
stefania.colella@romagnafaentina.it

PEC comune.rioloterme@cert.provincia.ra.it
pec@cert.romagnafaentina.it

Orari di apertura al pubblico : da lun a ven 10,00 – 13,00
mart e gio 14,30 – 16,00