



COMUNE DI VIGONOVO

30030 - PROVINCIA DI VENEZIA

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA – P.L.

www.comune.vigonovo.ve.it

tributi@comune.vigonovo.ve.it

ALIQUOTE ACCONTO IMU 2017

Il calcolo dell'imposta e la compilazione del modello per il versamento spettano entrambi al contribuente

CHI PAGA L'IMU

Presupposto dell'imposta è il possesso di beni immobili o la titolarità di diritti reali di godimento sui beni stessi (usufrutto, uso, abitazione, superficie, enfiteusi). Il calcolo va eseguito per anni solari, proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso.

L'Imu non è dovuta per l'abitazione principale di categoria A (esclusi A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7.

Nel caso in cui l'immobile sia stato dichiarato inagibile (previa presentazione da parte del proprietario dell'immobile di apposita dichiarazione sostitutiva), una volta applicata l'aliquota di riferimento, si abbatta del 50% quanto dovuto. La riduzione concessa non è retroattiva.

Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario, a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto. Se il possesso si è protratto per almeno 15 giorni, è computato il mese intero. In caso di successione si ricorda che il coniuge superstite diviene titolare del diritto di abitazione.

Non sono inoltre soggetti all'IMU :

- gli inquilini;
- i soggetti assegnatari di alloggi sociali ERP e ATER;
- i nudi proprietari;
- i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola (D10);
- i terreni posseduti e condotti da agricoltori professionisti;
- abitazione NON locata, di proprietà di persona anziana o disabile che si trovi ricoverata, in via definitiva, in una struttura di ricovero (casa di riposo, casa di cura, ecc.) e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7. La concessione dell'esenzione, in quest'ultimo caso, è subordinata alla presentazione di documentazione idonea a dimostrare il rispetto dei requisiti richiesti (attestazione di ricovero rilasciata dalla struttura di ricovero e certificato di residenza rilasciato dal Comune sul cui territorio è ubicata la struttura).

Sono assimilate all'abitazione principale :

- la casa coniugale assegnata dal giudice al coniuge ivi residente (anche se non proprietario) con apposita sentenza emessa in sede di separazione o divorzio;
- l'abitazione non locata posseduta in Italia dai cittadini italiani residenti all'estero (iscritti all'AIRE) pensionati nei rispettivi paesi di residenza (la pensione deve cioè risultare erogata da un ente previdenziale non italiano);
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci;
- 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.

L'assimilazione è subordinata alla presentazione di documentazione idonea a dimostrare il rispetto dei requisiti sopra richiesti.

QUANDO PAGARE

L'acconto deve essere versato **entro il 16 giugno 2017** (il 50% dell'imposta complessivamente versata nel 2016) calcolato sulla base delle aliquote di seguito illustrate e che si trovano riassunte nella tabella riportata nell'ultima pagina di questa informativa.

ALIQUOTE

Per calcolare l'**ACCONTO IMU 2017** vanno applicate le seguenti aliquote :

1 - Aliquota ordinaria 0,96% per aree edificabili, terreni agricoli e tutti gli altri immobili, diversi da quelli descritti ai punti precedenti;

2 – Aliquota ridotta 0,86% per le abitazioni concesse in locazione tra privati a persone fisiche che dimorano e risiedono anagraficamente nell'alloggio alle condizioni definite dagli accordi locali di cui all'art.2 comma 3 della Legge n.431/1998 e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7;

3 - Aliquota ridotta 0,76% :

a) per le abitazioni di proprietà di **cittadini** italiani residenti all'estero e iscritti all'anagrafe **AIRE** (Anagrafe Residenti Estero) e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7;

b) per gli **immobili** di categoria A (escluso A/1, A/8 e A/9) e relative pertinenze (C/2-C/6-C/7) è prevista (già dal 2016) una sola forma di comodato che prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU (e TASI) in base ai seguenti requisiti (il cui possesso dovrà essere attestato presentando la dichiarazione IMU/TASI entro il 30/6/2018) :

- si deve essere proprietari di un solo immobile;
- oppure di 2 immobili, ma in tal caso uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario;
- l'immobile ceduto deve essere ubicato nello stesso comune dove il comodante ha la residenza e la dimora abituale;
- sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Cat. A1, A8 e A9);
- la cessione deve avvenire con contratto registrato;
- beneficiario della cessione può essere solo un parente di primo grado che stabilisca in quell'immobile la propria residenza anagrafica.

4 - Aliquota 0,6% per gli immobili ricadenti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7, posseduti a titolo di unità immobiliare adibita ad abitazione principale dalle persone fisiche. Per queste categorie è applicabile la detrazione di Euro 200 per l'abitazione principale.

CONDIZIONE NECESSARIA PER USUFRUIRE DELLE ALIQUOTE RIDOTTE DI CUI AI PUNTI 2 e 3

La condizione necessaria per usufruire delle aliquote ridotte (0,76% e 0,86%) è la presentazione al Settore tributi del Comune entro il 31/12/2017, da parte del proprietario dell'immobile, **a pena di decadenza dal beneficio**, di apposita **Dichiarazione sostitutiva di certificazione** dei dati catastali su cui si fonda il beneficio.

Qualora venga meno il requisito per usufruire dell'aliquota ridotta, il soggetto passivo deve presentare immediata comunicazione di cessazione.

Oltre ai casi sopra previsti, la dichiarazione va presentata in tutti quei casi in cui il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria.

IMMOBILI MERCE

Gli immobili merce, costruiti e destinati alla vendita da parte delle imprese, continuano ad essere esentati dal pagamento dell'IMU a condizione che :

- i lavori di costruzione, ovvero di recupero pesante, siano ultimati;
- il fabbricato ultimato sia destinato dall'impresa costruttrice alla vendita;
- l'unità immobiliare non sia locata.

Ulteriore condizione necessaria per l'ottenimento del beneficio fiscale in oggetto è l'obbligo dichiarativo, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'imposta municipale propria. Con apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, occorre attestare il possesso dei requisiti e indicare gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica. Pertanto, entro il 30 giugno 2018, i titolari dei beni merce, dovranno, in via obbligatoria, presentare l'apposita dichiarazione IMU per certificare il possesso dei requisiti previsti ai fini dell'agevolazione riconosciuta, nonché per illustrare dettagliatamente quali tra gli immobili posseduti abbiano diritto all'esenzione.

Qualora tale adempimento venisse disatteso, decadendo il regime di esonero, il contribuente risulterebbe accertabile per il mancato pagamento.

AREE EDIFICABILI

Sulle Aree edificabili si paga un'imposta variabile sulla base di diversi parametri, evincibili dalla tabella pubblicata a pagina 5 della Delibera caricata a questo link : http://www.halleysac.it/c027043/mc/mc_attachment.php?x=&mc=8250. L'importo dovuto varia a seconda della zona del Comune di Vigonovo in cui l'area ricade e a seconda che si tratti o meno di zona residenziale, urbanizzata, da urbanizzare, artigianale, agricola ecc.

CALCOLATORE ON-LINE

Anche quest'anno i contribuenti potranno calcolare gratuitamente quanto dovuto e stampare il relativo modello F24 per il versamento, utilizzando il calcolatore on-line disponibile a questo link <http://www.riscotel.it/calcoloiuc2017/?comune=L899>, inserendo la rendita catastale dei propri immobili. Quest'ultima può essere verificata, sempre gratuitamente, inserendo al seguente link il Codice Fiscale dell'intestatario degli immobili e gli estremi catastali (Foglio, Particella e Subalterno) degli immobili: <http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/>.

BASE IMPONIBILE I.M.U.

La base imponibile si calcola con riferimento alla rendita catastale, che deve essere rivalutata del 5% (per i fabbricati) e del 25% (per i terreni agricoli) e moltiplicata per i seguenti coefficienti :

Categoria catastale	Percentuale di rivalutazione	Moltiplicatore
Fabbricati gruppo catastale A (tranne A10) e pertinenze C/6 – C/7 – C/2	x 5%	x 160
Negozi Categoria C/1	x 5%	x 55
Fabbricati categoria C/3 – C/4 – C/5 e B	x 5%	x 140
A/10 Uffici e D/5 banche	x 5%	x 80
Fabbricati strumentali categoria D (escluso i D/5)	x 5%	x 65
Terreni agricoli (anche se incolti e solo se non posseduti e condotti da agricoltori professionisti)	x 25%	x 135

L'imposta non è dovuta se il totale annuo da pagare per ciascun contribuente (e non per singolo immobile) risulta inferiore a 5 euro. L' IMU va versata senza decimali, con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è pari o inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore (esempio: 72,49 euro si arrotondano a 72 euro; 72,50 si arrotondano a 73 euro). L'arrotondamento va effettuato per ogni rigo del mod. F24. Il codice identificativo del Comune di Vigonovo, da riportare sul mod. F24 è **L899**.

CODICI TRIBUTO

I **codici tributo** da riportare sul Modello F24 per pagare l'IMU sono:

3912 per abitazioni principali e loro pertinenze rientranti nelle tipologie A/1, A/8 e A/9

3913 per fabbricati rurali ad uso strumentale

3914 per i terreni

3916 per le aree edificabili

3918 per gli altri fabbricati

Per i fabbricati gruppo D, per i quali si applica la tariffa dello 0,96%, parte del tributo è dovuto allo Stato e parte al Comune, pertanto l'importo va suddiviso come segue:

3925 per gli immobili del gruppo catastale D – STATO (0,76%)

3930 per gli immobili del gruppo catastale D – COMUNE (0,2%)



COMUNE DI VIGONOVO

ALIQUOTE ACCONTO IMU 2017

ALIQUOTE SUDDIVISE PER TIPOLOGIA DI FABBRICATO	Aliquota	Quota Comune	Quota Stato
ALIQUOTA ORDINARIA, DA APPLICARE A TUTTI I CASI NON DI SEGUITO SPECIFICATI	0.96%	/	/
1. Abitazione principale di Categoria A1/A8 e A9 e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria 8 (IMMOBILI DI LUSO)	0.6%	/	/
P1. Pertinenze dell'abitazione principale di cui al punto 1. che NON rientrano tra quelle sopra rappresentate	0.96%	/	/
2. Abitazione principale di Categ. diversa da A1/A8 e A9 e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max 1 per categoria (IMMOBILI DI TIPO CIVILE, ECONOMICO, POPOLARE, RURALE E VILLINI)	0	/	/
P2. Pertinenze dell'abitazione principale di cui al punto 2. che NON rientrano tra quelle sopra rappresentate	0.96%	/	/
3. Abitazione NON locata, di proprietà di persona anziana o disabile che si trovi ricoverata, in via definitiva, in una struttura di ricovero (casa di riposo, casa di cura, ecc.) e relative pertinenze, nella misura massima di 1 pertinenza per ciascuna categoria C/2-C/6-C/7	0	/	/
P3. Pertinenze dell'abitazione di cui al punto 3. che NON rientrano tra quelle sopra rappresentate	0.96%	/	/
4. Abitazione di cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max. 1 per categoria,	0.76%	/	/
P4. Pertinenze dell'abitazione di cui al punto 4. che NON rientrano tra quelle sopra rappresentate	0.96%	/	/
5. Abitazione NON locata di cittadino italiano residente all'estero iscritto all'AIRE, pensionato nel Paese di residenza e relative pertinenze di Categ. C2/C6 e C7 max.1 per categoria	0	/	/
P5. Pertinenze dell'abitazione di cui al punto 5. che NON rientrano tra quelle sopra rappresentate	0.96%	/	/
6. Alloggi sociali ERP e ATER	0	/	/
7. Alloggi diversi da quelli sociali IACP o ex IACP regolarmente assegnati	0.96%	/	/
8. Unità immobiliari di coop. a proprietà indivisa assegnate ai soci	0	/	/
9. Fabbricati locati a canone libero	0.96%	/	/
10. Fabbricati locati a canone ai sensi dell'art.2 comma 3 L. 431/1998	0.86%	/	/
11. Fabbricati ad uso abitativo a disposizione ("SECONDE CASE")	0.96%	/	/
P11. Pertinenze di fabbricati ad uso abitativo a disposizione	0.96%	/	/
12. Fabbricati ad uso abitativo a disposizione per uso stagionale	0.96%	/	/
P12. Pertinenze di fabbricati ad uso abitativo a disposizione per uso stagionale	0.96%	/	/
13. Fabbricati Gruppo D (tranne D10)	0.96%	0,2%	0,76%
14. Fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola (D10)	0	/	/
15. Terreni agricoli (se non posseduti e condotti da agricoltori professionisti)	0.96%	/	/
16. Aree edificabili	0.96%	/	/
17. Fabbricati inagibili o inabitabili (previa presentazione di apposita dichiarazione attestante lo stato di fatiscenza degli stessi)	0.96%	Abbattimento 50% Base imponibile	/
18. Abitazione non di lusso, ceduta in uso gratuito (con contratto registrato) a parente di primo grado (che vi risieda anagraficamente), a condizione che sia l'unica (o seconda) abitazione di proprietà del cedente e a condizione che sia ubicata nello stesso comune di residenza del cedente	0.76%	Abbattimento 50% Base imponibile	/