



COMUNE DI CORIO

I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA INFORMATIVA ANNO 2017

ALIQUOTE:

ALIQUOTA PER ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE categoria A1, A8 e A9	0,6 %
DETRAZIONE (solo per le categorie A1,A8 e A9) Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, €. 200,00 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; 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.	
ALIQUOTA ORDINARIA per tutti gli immobili	1,00 %
ALIQUOTA AGEVOLATA	
Aliquota per le aree fabbricabili	0,98%
Aliquota per immobili di categoria catastale D	0,98%
(esclusi i fabbricati rurali) – di cui 0,76% a favore dello Stato e 0,22% a favore del Comune	

BASE IMPONIBILE:

FABBRICATI

La base imponibile si ottiene **umentando del 5% la rendita catastale** dei fabbricati – (anche le nuove rendite catastali) e **moltiplicando il valore ottenuto per i seguenti moltiplicatori:**

- **160** per i fabbricati gruppo catastale A (escluso A/10) e categorie catastali C/2, C/6, C/7;
- **140** per i fabbricati gruppo catastale B e categorie catastali C/3, C/4, C/5;
- **80** per i fabbricati categorie catastali A/10 e D/5;
- **65** per i fabbricati gruppo catastale D (escluso D/5); **Attenzione! Il moltiplicatore è variato rispetto all'anno 2012**
- **55** per i fabbricati categoria catastale C/1;

La base imponibile ottenuta si moltiplica per l'aliquota di competenza.

Le unità immobiliari classificate nel gruppo catastale E sono esenti da IMU.

La base imponibile è ridotta del 50% per i fabbricati di interesse storico e artistico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati (per il periodo in cui sussistono le condizioni). Per usufruire dell'agevolazione per i fabbricati di interesse storico è necessario essere in possesso del Certificato del Ministero Beni Culturali attestante la storicità dell'immobile e per i fabbricati inagibili presentare perizia o dichiarazione sostitutiva attestante lo stato di inagibilità o inabilità, con allegata idonea documentazione.

AREE FABBRICABILI

La base imponibile per le **aree fabbricabili** è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione.

Valori medi con decorrenza 01/01/2017:

RP - Aree residenziali di pregio ambientale **30,00 €/mq**

RR - Aree residenziali di riordino a capacità insediativa residua **45,00 €/mq**

RC – Aree residenziali di completamento **45,00 €/mq**

RN – Aree residenziali di nuovo impianto **45,00/mq**

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE 25,00 €/mq

Non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura e all'allevamento di animali.

Nell'ipotesi in cui il terreno sia posseduto da più soggetti, ma condotto da uno solo, che abbia comunque i requisiti sopra individuati, l'agevolazione si applica a tutti i contitolari.

ESENZIONI

Per l'anno 2017 non è dovuta l'IMU relativa:

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

Sono altresì esenti i terreni agricoli.

ABITAZIONE PRINCIPALE CATEGORIE CATASTALI A/1 – A/8 – A/9 E RELATIVE PERTINENZE

si applica:

- **all'abitazione principale** intesa come unica dimora abituale e residenza anagrafica del soggetto passivo e della sua famiglia. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, **le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile;**
- **all'abitazione principale del coniuge** assegnatario della casa coniugale a seguito di sentenza di separazione o divorzio;
- **alle abitazioni principali dei soci assegnatari** appartenenti a cooperative edilizie a proprietà indivisa, dall'assegnazione al trasferimento di proprietà;
- **alle pertinenze dell'abitazione principale** (una pertinenza per ciascuna delle categorie catastali C2 - C6 - C7, anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo)
- **all'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 condizione che la stessa non risulti locata.
- **all'abitazione principale e pertinenze posseduta dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, di Polizia ad ordinamento militare e civile e Vigili del Fuoco**, che non risieda anagraficamente e non dimori abitualmente, a condizione che la stessa non risulti locata.

L'imposta non si applica agli immobili adibiti ad abitazione principale e relative pertinenze, a quelli ad essa equiparate ed a quelli assimilati ad abitazione principale se in categoria catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7.

Agevolazione comodati (art. 1 comma 10 L. 208/2015)

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/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 concessi in **comodato** a parenti in primo grado (genitori/figli), qualora siano rispettate le seguenti condizioni:

- il **soggetto passivo**:
 - possieda in Italia solo l'immobile concesso in comodato e sia residente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
 - **oppure** possieda al massimo due immobili in Italia, entrambi nello stesso comune (ossia un immobile adibito ad abitazione principale del comodante ed uno concesso in comodato, purchè non rientranti nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9);
- utilizzo a titolo di abitazione principale da parte del comodatario (ossia con residenza anagrafica e dimora abituale);
- il contratto di comodato sia registrato presso l'Agenzia delle Entrate;

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.

Il contratto di comodato può essere redatto in **forma scritta o verbale**. 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.

In caso di fabbricato concesso in comodato sottoposto a vincolo di storicità, la riduzione del 50% della base imponibile, qualora siano rispettate le condizioni di cui sopra, si cumula a quella prevista per gli immobili storici e la base imponibile sulla quale calcolare l'imposta è pari al 25%.

Sull'argomento vedasi anche la risoluzione MEF n. 1/DF del 17 febbraio 2016.

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).

Per avvalersi dell'agevolazione statale, il contribuente deve attestare il possesso dei suddetti requisiti presentando la dichiarazione IMU entro il termine previsto dalla legge. La dichiarazione resta valida anche per gli anni successivi fino a quando non intervengano situazioni modificative ai fini dell'imposta.

COME PAGARE

L'imposta dovuta deve essere versata nei seguenti termini:

- il pagamento dell'**acconto** dovrà essere effettuato entro il **16 Giugno 2017**
- il pagamento del **saldo** dovrà essere effettuato entro il **16 Dicembre 2017**
- Versamento tramite modello F24 o F24 semplificato utilizzando i seguenti codici:

CODICI TRIBUTO	IMU COMUNE	IMU STATO
ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE	3912	
AREE EDIFICABILI	3916	
ALTRI FABBRICATI	3918	
FABBRICATI CATEGORIA D	3930	3925

- versamento su apposito conto corrente postale

MODALITÀ DI VERSAMENTO PER I SOGGETTI NON RESIDENTI IN ITALIA

Per provvedere al pagamento dell'imposta dall'estero, il contribuente deve:

- per la quota spettante al Comune, effettuare un bonifico a favore del **COMUNE DI CORIO**
(Codice Bic Swift: **UNCRITM1CL6**), utilizzando il codice Iban **IT40I 02008 30430 000000509901**

CODICE CATASTALE COMUNE DI CORIO D008

IMPORTO MINIMO:

L'importo minimo della quota riservata al comune non è dovuto se risulta inferiore ad €. **5,00** per ogni singolo versamento.

COME PAGARE IN CASO DI DIMENTICANZA

Il contribuente, prima dell'inizio dei controlli, può sanare, dandone comunicazione all'Ufficio, di sua iniziativa, le violazioni commesse mediante "ravvedimento operoso" che consente di ridurre le sanzioni, (d.Lgs. 158/2015) applicandole all'imposta da versare, come segue:

- **0,1%** dell'imposta per ogni giorno di ritardo se il versamento avviene entro il 14° giorno dalla scadenza;
- **1,5%** dell'imposta se la regolarizzazione avviene dal 15° al 30° giorno dalla scadenza;
- **1,67%** del tributo se la regolarizzazione avviene dal 31° al 90° giorno dalla scadenza ;
- **3,75%** del tributo se la regolarizzazione avviene dal 91° giorno alla scadenza della presentazione della dichiarazione dell'anno di riferimento, ovvero, quando non è prevista dichiarazione periodica entro un anno dall'omissione o dall'errore;

Alle sanzioni di cui sopra vanno aggiunti gli interessi legali dello **0,20% annuo** rapportato ai giorni di ritardo dal 1/1/2016 al 31/12/2016 e dello **0,10%** dal 01/01/2017.

E' necessario versare contestualmente imposta, sanzione ed interessi barrando la casella "Ravvedimento".

DICHIARAZIONE IMU

Va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni, su modello ministeriale.

Tutte le informazioni e il calcolo IMU (con compilazione F24) sono disponibili all'indirizzo:

www.comune.corio.to.it

Per avere chiarimenti sull'applicazione dell'IMU l'ufficio tributi è aperto nei seguenti orari,;

lunedì 9,30-12,30 – giovedì 14,30-17,00 – sabato 9,30-12,00

Tel. 011/9282105 – 9282888 – int. 6