

GUIDA IMU 2018

Chi deve pagare	I proprietari di immobili; titolari dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione enfiteusi, superficie, i concessionari di beni immobili, il locatario finanziario di beni immobili, abitazioni principali classificate in cat. A/1, A/8 e A/9.
Quali immobili riguarda	<p>Fabbricati, terreni agricoli, aree fabbricabili, situati nel territorio comunale, a qualsiasi uso destinati, compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.</p> <p><u>L'IMU non si applica:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> a) sull'abitazione principale (ad eccezione di quella classificate in categoria A/1, A/8 e A/9) e sulle pertinenze della stessa (accatastate in categoria C/2, C/6 e C/7) (Viene considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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). b) unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari; c) fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24.06.2008; d) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; e) 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 dalle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché del personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D.Lgs 19.05.2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; f) sui fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. fabbricati merce); g) sui fabbricati rurali strumentali; h) ad una sola abitazione posseduta a titolo di proprietà o usufrutto e non locata da cittadini italiani non residenti in Italia ed iscritti AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi stranieri di residenza, tale unità immobiliare è assimilata all'abitazione principale ed è quindi esente dall'IMU. i) ai terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 D.Lgs. 90/2004, iscritti nella previdenza agricola.
Riduzioni sull'imposta	<ol style="list-style-type: none"> a) IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: riduzione al 75% dell'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 09.12.1998, n. 431. Per ottenere la predetta agevolazione dovrà essere presentata apposita dichiarazione IMU sul modello ministeriale. b) ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO AI PARENTI: Abbattimento del 50% della base imponibile per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie A1, A8 e A9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari) che le utilizzano come abitazione principale, purché il contratto sia registrato, il comodante possieda un solo immobile in Italia, il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato. La presenza del requisito del comodato registrato dovrà essere attestato mediante la presentazione di apposita dichiarazione IMU sul modello ministeriale.
Base imponibile	<p><u>FABBRICATI</u></p> <p>rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 160 per fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7; • 80 per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5; • 140 per i fabbricati di tipo B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5; • 55 per i fabbricati della categoria catastale C/1; • 65, fabbricati di cat. D (con esclusione dei D5); <p>Per i fabbricati di interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili e inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni.</p> <p><u>TERRENI AGRICOLI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Reddito dominicale che risulta iscritto al Catasto Terreni al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25% e moltiplicato per 135: <p><u>AREE FABBRICABILI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • per le aree fabbricabili, dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (l'Amministrazione Comunale ha stabilito appositi valori di riferimento, ai soli fini indicativi, che sono disponibili sul sito internet del Comune). <p>N.B. l'imposta è dovuta proporzionalmente ai mesi dell'anno solare per i quali si è protratto il possesso; il mese nel quale la titolarità si è protratta solo in parte è computato per intero in capo al soggetto che ha posseduto l'immobile per almeno 15 giorni.</p>
Aliquote 2018	<ul style="list-style-type: none"> • 1,06 per cento: <u>aliquota base.</u> • 0,96 per cento: unità immobiliari <u>concesse dal proprietario in uso gratuito a genitori e figli</u> che vi risiedono anagraficamente e vi dimorano abitualmente e relative pertinenze; • 0,5 per cento : <u>abitazione principale delle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze</u> (nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7).

Detrazioni 2018	€ 200,00 la detrazione per abitazione principale delle categorie A1, A8 e A9. Tale detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari purché non esenti in quanto alloggi sociali.
Modalità di versamento	Il versamento dell'IMU è effettuato in autoliquidazione dai contribuenti, mediante Modello F24 o l'apposito bollettino postale approvato con decreto Ministeriale utilizzando i seguenti codici tributo: <ul style="list-style-type: none"> • Abitazione principale e pertinenze (A/1, A/8 e A/9) - Cod. 3912 • Terreni agricoli - Cod. 3914 • Aree fabbricabili - Cod. 3916 • Altri fabbricati - Cod. 3918 • Fabbricati Categoria D (quota Comune) - Cod. 3930 • Fabbricati Categoria D (quota Stato) - Cod. 3925 <p>Codice catastale Comune di Adria - A059</p>
Scadenze	1^ rata acconto: 18 giugno 2018 (in misura pari al 50% dell'importo annuo applicando le aliquote dell'anno 2017) 2^ rata saldo: 17 Dicembre 2018 (conguaglio) Versamento in unica soluzione: 18 giugno 2018
Dichiarazione	La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo alla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione del tributo.

IMPORTANTE

Nel sito del Comune di Adria: www.comune.adria.ro.it è presente un link che il contribuente potrà utilizzare per il calcolo dell'imposta IMU e per la relativa stampa del Mod. F24.

Ulteriori informazioni di dettaglio potranno essere disponibili sul sito del Comune di Adria: www.comune.adria.ro.it o contattando l'Ufficio Tributi del Comune.

INFORMAZIONI

Ufficio Tributi - Corso Vittorio Emanuele II°, 49 – 45011 Adria (RO)
Tel. 0426/941205 – 941248 – 941206 Fax. 0426/941221
e-mail: ufftributi@comune.adria.ro.it; PEC: protocollo.comune.adria.ro@pecveneto.it
Orari d'ufficio: dal lunedì al sabato dalle ore 8,30 alle ore 13,00