

COMUNE DI COSTA DI ROVIGO



GUIDA

AL SALDO IMU

ANNO 2018

COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

Provincia di Rovigo

Via Scardona 2

c.f. 00197530298

Tel. 0425/497272 - Fax 0425/497149

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2018

VERSAMENTO II RATA ANNO 2018

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Visto l'art. 13 del D.L. 06.12.2011, n. 201, convertito con modificazioni in L. 22.12.2011, n. 214;

Visto il D.lgs. 14.03.2011, n. 23;

Visto l'art. 1, commi 161-170, della L. 27.12.2006, n. 296;

Visto l'art. 4 del D.L. 02.03.2012, n. 16, convertito con modificazioni in L. 26.04.2012, n. 44;

Visto il D.L. 21.5.2013, n. 54, pubblicato in G.U. n. 117 del 21.5.2013, convertito nella Legge 85/2013;

Vista la legge 208/2015 (legge di stabilità 2016) e il D.L. 47/2014 convertito in legge n. 80/2014;

Vista altresì la Legge di Stabilità 2017, nr. 232 dell'11.12.2016 e la Legge di stabilità 2018, nr. 205/2017;

INFORMA

Che entro il **17 DICEMBRE 2018** deve essere effettuato il versamento a saldo dell'imposta municipale propria (I.M.U.) dovuta per l'anno d'imposta 2018.

Soggetti passivi: Sono tenuti al pagamento dell'imposta tutti i possessori di immobili siti sul territorio comunale. Sono soggetti passivi il proprietario o il soggetto titolare del diritto di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi o superficie sull'immobile. Nel caso di leasing, soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata. Nel caso di concessioni di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

Immobili soggetti all'imposta: il tributo è dovuto su tutti gli immobili posseduti, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, **ad eccezione dell'Abitazione principale, dei fabbricati rurali strumentali e dei terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lg.vo 29.3.04 n. 99 iscritti alla previdenza agricola.**

Base imponibile:

- *Fabbricati iscritti in catasto:* rendita catastale, vigente al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, **rivalutata del 5%**, con applicati i seguenti **moltiplicatori**, diversi a seconda della **categoria catastale** del fabbricato:

Cat. A (no A/10)	160	Cat. A/10	80	Cat. B	140	Cat. C/1	55
Cat. C/2-C/6-C/7	160	Cat. C/3-C/4-C/5	140	Cat. D (no D/5)	65	Cat. D/5	80

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore

- *Fabbricati di categoria D non iscritti in catasto, interamente appartenenti ad imprese, distintamente contabilizzati:* valore contabile, calcolato secondo le modalità dettate dall'art. 5, comma 3, del D.Lgs 504/92;
- *Aree fabbricabili:* valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione (art. 5, c. 5, D.Lgs 504/92).
- *Terreni agricoli:* reddito dominicale vigente in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, moltiplicato per il coefficiente 135.
- **Aliquote:** Con atto di C.C. n. 3 del 31.1.2018, esecutivo, il Comune di Costa di Rovigo ha determinato le aliquote dell'IMU per l'anno 2018:

Fattispecie	Aliquota
Abitazione principale e pertinenze (CAT. A1-A8-A9)	0,40%
Terreni agricoli, aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui al precedente punto	0,85%

ABITAZIONE PRINCIPALE

Dal 2014 non è più dovuta l'IMU per l'abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali A1, A8 e A9;

In virtù dell'assimilazione disposta dalla legge e per casi specifici dal Comune di Costa di Rovigo, l'IMU non è più dovuta altresì:

- ❖ Per le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- ❖ Per la casa coniugale assegnata al coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ❖ Per un' unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione dal personale di servizio permanente appartenente alle Forze Armate e alle Forze di Polizia ad ordinamento militare e

da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo Nazionale dei vigili del Fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per la quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica ai fini dell'applicazione della disciplina IMU concernente l'abitazione principale e le relative pertinenze;

- ❖ Per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22.4.2008;
- ❖ Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (c.d. "beni merce")
- ❖ Per l'immobile posseduto 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. (Assimilazione disposta con regolamento dal Comune di Costa di Rovigo)

Per il corrente anno la detrazione d'imposta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale - Cat. A1 - A8 - A9 - è da applicarsi nella misura di € 200, in ragione della quota di destinazione ad abitazione principale.

TERRENI AGRICOLI E FABBRICATI RURALI

Dal 2016 non sono soggetti all'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto Legislativo 29.3.04 n. 99, iscritti nella previdenza agricola.

Per i terreni agricoli diversi da quelli di cui al primo comma, per la determinazione del valore (base imponibile) si applica al reddito dominicale risultante in catasto al 1° gennaio dell'anno di imposizione il coefficiente moltiplicatore 135.

PRIMA DI PROCEDERE AL CALCOLO IMU, LE RENDITE CATASTALI DEI FABBRICATI VANNO RIVALUTATE DEL 5%, MENTRE I REDDITI DOMINICALI DEI TERRENI AGRICOLI VANNO RIVALUTATI DEL 25%.

La legge 147/2013 prevede che a decorrere dal 2014 non è più dovuta l'IMU per i fabbricati strumentali destinati all'esercizio dell'attività agricola.

AREE FABBRICABILI

Per le aree fabbricabili il valore (base imponibile) è costituito da quello venale in comune commercio, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita.

VERSAMENTI IMU

Il pagamento IMU a saldo per gli immobili assoggettati all'imposta dovrà essere effettuato:

Entro il 17 dicembre 2018

Sulla base dell'aliquota stabilita dal Comune per il 2018 con il citato atto consiliare n. 3/2018.

L'IMU relativa agli immobili ad uso produttivo classificati **nel gruppo catastale D**, calcolata ad aliquota dello 0,85%, sarà da versare nella misura dello 0,76% allo Stato e nella misura dello 0,09% al Comune di Costa di Rovigo.

Pagamento: il versamento dell'imposta deve eseguirsi **esclusivamente a mezzo modello F24 (sezione IMU e altri tributi locali)**, utilizzando i codici tributo sotto indicati.

Il codice catastale del comune da indicare per il versamento IMU è D105. L'importo da versare deve essere arrotondato all'euro inferiore o superiore. Non è dovuto il versamento se l'imposta dovuta per l'intero anno è inferiore a € 5,00.

CODICI IMU PER IL VERSAMENTO DELL'IMPOSTA CON F24

Tipologia immobili	Codice IMU quota Comune	Codice IMU quota Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	=====
Terreni	3914	
Immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale d)	3930	3925
Aree fabbricabili	3916	
Altri fabbricati	3918	

ULTERIORI INDICAZIONI UTILI AI CONTRIBUENTI

L'imposta è dovuta in proporzione alla quota di possesso ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso, considerando per intero il mese in cui il possesso si è protratto per almeno 15 giorni.

1. Sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti da coltivatori diretti e da imprenditori agricoli a titolo principale che esercitano l'attività diretta alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, a condizione che sullo stesso permanga l'utilizzazione agro-silvo-pastorale. Si considerano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale i soggetti richiamati dall'articolo 2, comma 1, lettera b) secondo periodo del D.Lg.vo 504/92 individuati nei coltivatori diretti e negli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del D. Leg.vo 99/2004 e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola;
2. **Si considerano abitazione principale ai fini della sola detrazione di € 200,00** le unità immobiliari di cui all'art. 8, comma 4, del D. Lg.vo 504/92 e precisamente:
- gli alloggi regolarmente assegnati dalle ATER

La base imponibile è ridotta del 50%:

- per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del D. Lg.vo 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 inabitabilità è accertata dall'Ufficio Tecnico Comunale con perizia a carico del proprietario che allega idonea documentazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000.

La base imponibile è ridotta del 25%:

- per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9.12.98 n. 431.

Per quanto non riportato nella presente nota informativa si rimanda a:

- **Regolamento per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale (I.U.C.) - Sezione IMU**
- **Deliberazione C.C.n. 3 del 31.1.2018, di determinazione delle aliquote IMU 2018;**
- **D. Lg.vo 23/2011, Legge 214/2011, Legge 44/2012 D.L. 54/2013 e Legge 85/2013, Legge 147/2013, Legge 208/2015, Legge 232/2016 e Legge 205/2017.**

IMMOBILI POSSEDUTI DAI CITTADINI RESIDENTI ALL'ESTERO

Per l'abitazione posseduta nel Comune di Costa di Rovigo da un cittadino italiano residente all'estero iscritto AIRE, tenuta dallo stesso a propria disposizione, a partire dall'anno d'imposta 2015 l'art. 9-bis del D.L. n. 47/2014, convertito in Legge n. 80/2014, prevede che "è considerata direttamente adibita ad abitazione principale **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 provenienza, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato**".

Per tali cittadini quindi l'IMU non va corrisposta, essendo l'immobile considerato abitazione principale. Diversamente, per le abitazioni possedute dagli altri cittadini italiani residenti all'estero ed iscritti all'A.I.R.E., non pensionati nei rispettivi paesi di residenza, deve continuare ad essere corrisposta l'IMU, con l'applicazione dell'aliquota ordinaria.

Sul sito internet del Comune di Costa di Rovigo è altresì disponibile il software per il calcolo dell'IMU con stampa del Modello F24, che agevola il contribuente nel calcolo dell'imposta dovuta nella home page – Sezione IUC.

Dichiarazione: Il termine per il soggetto passivo per la presentazione della dichiarazione è il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui ha avuto inizio il possesso oppure si sono verificate variazioni rilevanti ai fini del calcolo del tributo. La dichiarazione va presentata direttamente all'Ufficio Tributi oppure spedita con raccomandata senza ricevuta di ritorno o trasmessa in via telematica per posta certificata. Restano comunque in vigore le disposizioni emanate dal MEF relative ai casi in cui la dichiarazione è dovuta.

Per maggiori informazioni:

Comune di Costa di Rovigo - Ufficio Tributi - indirizzo Via Scardona 2 (Sig.re PAVARIN Maria Luisa – FERRARI Maddalena)

E-mail: protocollo@comune.costadirovigo.ro.it - PEC: protocollo.comune.costadirovigo.ro@pecveneto.it

Tel. 0425-497272 – sito internet: www.comune.costadirovigo.ro.it

Data, 30.11.2018

Il Funzionario Responsabile
F.to PAVARIN Dr.ssa Maria Luisa

Prot. 13105

R.P. 1371