

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA (VR)

INFORMATIVA Imposta Municipale Propria "IMU" Anno 2017

Che cos'è l'IMU

Presupposto dell'IMU, Imposta Municipale Unica, è il possesso di beni immobili: fabbricati, inclusa l'abitazione principale assoggettata all'imposta solo se di lusso, ossia appartenente alle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze (una per categoria C2, C6, C7) e aree edificabili.

Il pagamento viene effettuato in autoliquidazione, ossia il cittadino è tenuto a calcolare l'imposta dovuta.

Chi paga (soggetto passivo)

L'imposta **viene pagata** dal proprietario dell'immobile o da colui che vanta sullo stesso un diritto reale, vale a dire:

- l'usufruttuario;
- il titolare del diritto d'uso;
- l'enfiteuta (enfiteusi: diritto reale di godimento su cosa altrui che attribuisce al titolare, enfiteuta, lo stesso potere di godimento del fondo che spetta al proprietario, salvo l'obbligo di migliorare il fondo e di pagare al proprietario, concedente, un canone periodico che costituisce un onere reale, art. 957 c.c.);
- il titolare del diritto di superficie;
- il locatario finanziario dalla stipula del contratto di leasing e per tutta la durata dello stesso, anche se avente ad oggetto immobili da costruire o in corso di costruzione (art. 9, comma 1, D.Lgs 23/2011);
- il concessionario di aree demaniali.

Uso gratuito: come lo scorso anno il proprietario che possiede un immobile che intende concedere in uso gratuito, può applicare la riduzione del 50% della base imponibile qualora sussistano contemporaneamente tutti i seguenti requisiti:

- a) grado di parentela tra comodante e comodatario in linea retta entro il 1° grado (genitori-figli);
- b) il comodatario (utilizzatore) deve adibire l'alloggio come abitazione principale, ossia deve dimorare e risiedere all'interno dello stesso;
- c) il comodante deve avere un solo immobile in Italia che concede in comodato ed eventualmente solo un altro immobile che adibisce ad abitazione principale;
- d) entrambi gli immobili, ossia quello concesso in comodato e l'abitazione principale del comodante, devono essere ubicati nello stesso comune;
- e) comodante e comodatario devono risiedere nello stesso comune;
- f) entrambi gli immobili non devono appartenere alle categorie catastali di lusso censite a catasto in categoria A1, A8, A9;
- g) il contratto di comodato deve essere registrato.

Quando si paga

- **Entro il 16 giugno 2017** – Scadenza acconto
scadenza pagamento in unica soluzione dell'intero importo annuo dovuto
- **Entro il 18 dicembre 2017** – Scadenza saldo

Come si esegue il versamento

Il versamento è effettuato **tramite modello F24**

Si ricorda che il codice Ente del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella è I259.

I codici tributo per eseguire il versamento sono i seguenti:

3912 IMU Imposta municipale propria su abitazione principale (A1/A8/A9 e relative pertinenze) – COMUNE

3916 IMU Imposta municipale propria per le aree fabbricabili – COMUNE

3918 IMU Imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE

3925 IMU Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo cat. D – STATO

3930 IMU Imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo cat. D – INCREMENTO COMUNE

Come si calcola la base imponibile

L'individuazione della base imponibile avviene seguendo regole diverse a seconda delle diverse tipologie di immobili:

- **fabbricati iscritti in catasto** la base imponibile è ottenuta moltiplicando la rendita catastale, desumibile dalla visura catastale che può essere richiesta solo all'Agenzia del Territorio, rivalutata del 5%, per i relativi moltiplicatori, secondo la seguente formula:

Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore (vedi tabella sotto riportata)

Categoria catastale Moltiplicatore

Tipologia immobile	Moltiplicatore
Categorie catastali: A (esclusi A/10) + C/2 + C/6 + C/7	160
Categoria catastale: A/10	80
Categoria catastale: B	140
Categoria catastale: C/1	55
Categorie catastali: C/3 + C/4 + C/5	140
Categoria catastale: D (esclusi D/5)	65
Categoria catastale: D/5	80

Casi particolari

- **aree fabbricabili:** La base imponibile per le aree fabbricabili è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Al solo scopo di agevolare i contribuenti nell'individuazione del valore imponibile, con Deliberazione di Giunta Comunale n.281 del 22.12.2016, il Comune ha confermato i valori venali medi in comune commercio delle aree ubicate sul proprio territorio, già applicati nell'anno precedente, come da tabella disponibile sul sito internet. I valori citati sono vigenti anche per l'anno 2017. Nel caso in cui da atti pubblici risulti che all'area fabbricabile è stato attribuito un valore economico superiore rispetto a quello indicato nella deliberazione del Comune, tale valore costituisce la base imponibile.

- **fabbricati di interesse storico o artistico:** per tali immobili, rientranti nella definizione di bene culturale dettata dall'art. 10 del D.Lgs 42/2004 (vincolo diretto), la base imponibile, come sopra determinata, è ridotta del 50%.

- **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati** la base imponibile come sopra determinata è ridotta del 50%, a condizione che (art. 13, comma 3, lett. b), D.L. 201/2011) l'inagibilità o l'inabitabilità sia accertata con perizia, da allegare alla dichiarazione ministeriale IMU. Per gli immobili storici e per quelli inagibili, ove sussistano le condizioni richieste, la base imponibile sarà determinata come segue:
Valore imponibile = rendita catastale x 1,05 x moltiplicatore relativo alla categoria catastale dell'immobile x 50%

- **terreni agricoli:** i terreni agricoli insistenti sul territorio comunale ai sensi dell'art. 1, comma 13 della Legge 28.12.2015, n. 208 dal 2016 non sono più soggetti all'IMU.

ALIQUOTE E DETRAZIONI IMU CONFERMATE CON D.C.C. N. 3 DEL 31 GENNAIO 2017

- L'aliquota "IMU abitazione principale" è pari allo 0,45 % Detrazione € 200,00 (da applicare solo alle categorie catastali A1/A8 e A9)
- L'aliquota "IMU" è pari allo 1,00 % (da applicare a tutti gli altri immobili ed aree edificabili)

Dichiarazione IMU

La dichiarazione IMU deve essere presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo (art. 2 D.L. 102/2013) dalla data in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta.

Si deve utilizzare la dichiarazione ministeriale IMU per comunicare riduzioni di imposta e anche per dichiarare condizioni dalle quali derivi l'applicazione di un'aliquota ridotta.

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta.

Le dichiarazioni già presentate ai fini dell'imposta Comunale per gli immobili (ICI), e le dichiarazioni sostitutive presentate negli anni scorsi valgono anche per l'IMU. La dichiarazione di successione è valida come dichiarazione IMU. E' confermata la normativa che esenta dall'obbligo dichiarativo le compravendite registrate in atti notarili (art 13, comma 12 ter, del D.L. 201/2011, convertito con la L. 214/2011, convertito con la legge 214/2011).

Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella - Ufficio Tributi

Tel. 045/6832617/622/614 Fax 045/6832649

Mail: tributi@comune.santambrogio.vr.it

Orario Ufficio Tributi: lunedì e mercoledì dalle 9,30 alle 13,00 - giovedì dalle 15,00 alle 17,30.

Si invitano i contribuenti a consultare il sito istituzionale del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella, all'indirizzo www.comune.santambrogio.vr.it, ed in particolare nell'homepage le seguenti sezioni:

Uffici on line – ufficio tributi – IMU per consultare delibere, aliquote, regolamenti comunali e avvisi;

Calcolo IMU, software di calcolo messo a disposizione dei contribuenti che permette di effettuare il calcolo dell'IMU e di stampare il modello F24 già compilato.