



COMUNE DI MARTIGNACCO

IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU ANNO 2018

Il prossimo 18 giugno scadrà il termine per il versamento della rata dall'acconto dell'Imposta municipale propria (IMU) per l'anno 2018.

Di seguito si forniscono alcune indicazioni sulle modalità applicative dell'imposta precisando che per il calcolo del dovuto si applicano le aliquote in vigore nell'anno 2018 adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 19.04.2018 di seguito riportate:

TIPOLOGIA	ALIQUOTA	DETRAZIONE
Abitazione principale (solo categoria A1, A8 ed A9) e pertinenze *	4,00 per mille	€ 200,00
Altri fabbricati	8,50 per mille	
Terreni agricoli	8,50 per mille	
Aree edificabili	8,50 per mille	

* Per abitazione principale si intende l'immobile nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. 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.

Si considerano pertinenza dell'abitazione principale solo gli immobili classificati nelle categorie catastali C02 – C06 – C07 limitatamente ad una unità immobiliare per ogni categoria catastale.

CHI PAGA L'IMU

Sono tenuti al pagamento dell'IMU i possessori di terreni agricoli (anche non coltivati), di aree edificabili e di fabbricati siti sul territorio comunale. L'imposta è dovuta dal proprietario degli immobili ovvero dal titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie gravante sugli stessi immobili. Per gli immobili in locazione finanziaria (leasing) soggetto passivo è il locatario, dalla data di stipula del contratto e per tutta la sua durata.

Nel caso di concessioni su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

MODALITA' DI CALCOLO DELL'IMPOSTA

L'imposta si ottiene applicando le aliquote sopra indicate alla base imponibile così determinata:

- ❖ **Fabbricati:** la base di calcolo dell'IMU è data dalla rendita catastale rivalutata del 5% e poi moltiplicata per uno dei seguenti moltiplicatori (distinti a seconda della categoria catastale dell'immobile):

CATEGORIA CATASTALE	MOLTIPLIATORE
Abitazioni – categoria A (escluso A10)	160
Uffici– A10	80
Collegi, Ospedali, Uffici pubblici... - categoria B	140
Negozi – categoria C01	55
Laboratori – categoria C03	140
Locali per esercizi sportivi – categoria C04	140
Magazzini e locali di deposito – C02	160
Garage – categoria C06	160
Tettoie – categoria C07	160
Immobili a destinazione speciale – categoria D (escluso D05)	65
Istituti di credito – categoria D05	80

Modalità di calcolo:

$((\text{RENDITA CATASTALE} \times 1,05) \times \text{MOLTIPLICATORE}) \times \text{ALiquOTA IMU} = \text{IMU ANNUA}$

L'imposta annua va poi rapportata ai mesi di possesso ed alla percentuale di possesso

- ❖ **Terreni agricoli:** Il reddito dominicale del terreno viene rivalutato del 25% e moltiplicato per 135.

Se il terreno è posseduto da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola per l'anno 2018 il terreno è esente dal pagamento IMU.

Modalità di calcolo:

$((\text{REDDITO DOMINICALE} \times 1,25) \times \text{MOLTIPLICATORE}) \times \text{ALiquOTA IMU} = \text{IMU ANNUA}$

L'imposta annua va poi rapportata ai mesi di possesso ed alla percentuale di possesso

❖ **Aree edificabili:** la base imponibile IMU è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2018. A tal proposito si rende noto che il Comune di Martignacco ha deliberato nel 2012 i valori delle aree edificabili, distinti per tipologia di destinazione urbanistica e ubicazione sul territorio comunale; valori che sono applicabili anche per l'anno 2018.

La tabella dei nuovi valori può essere richiesta all'ufficio tributi comunale oppure consultando il sito internet comunale www.comune.martignacco.ud.it alla sezione "moduli e servizi" della pagina "ufficio tributi".

ESENZIONI ED ESCLUSIONI

L'IMU per l'anno 2018 non si applica alle seguenti fattispecie:

1. Abitazione principale e relative pertinenze, ad esclusione delle unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A01, A08 ed A09 per le quali l'imposta è dovuta in base all'aliquota del 4,00 per mille se adibiti ad "abitazione principale" come più sopra definita.
2. Abitazione e relative pertinenze posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da persone anziane o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero a condizione che la stessa non risulti locata.
3. Una ed una sola unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o usufrutto 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 residenza, a condizione che la stessa non risulti locata o data in comodato d'uso. Tale unità immobiliare dal 01.01.2015 è assimilata all'abitazione principale. **Per beneficiare dell'agevolazione gli interessati devono presentare all'ufficio tributi comunale apposita autocertificazione.**
4. Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
5. Fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali;
6. Casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
7. Ad un unico immobile posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate, alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei vigili del fuoco nonché al personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
8. Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permane tale destinazione ed a condizione che non siano in ogni caso locati. **OBBLIGO DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE IMU PER COMUNICARE TALE SITUAZIONE E BENEFICIARE DELL'ESENZIONE IMU.**
9. Fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'art. 9, comma 3-bis del DL. 557/1993 nonché gli immobili esenti dall'imposta ai sensi dell'art. 9, comma 8 del D. Lgs. 23/2011

AGEVOLAZIONI

La base imponibile IMU è ridotta del 50% per:

- Per i fabbricati di interesse storico o artistico (art. 10 D.Lgs. n. 42/2004)

- Per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati. (la riduzione si applica a decorrere dalla data in cui l'inagibilità è dichiarata).
- Dal 01.01.2016 si applica la riduzione del 50% della base imponibile alle unità immobiliari concesse in comodato gratuito. I requisiti per beneficiare della riduzione sono indicati all'art. 13, comma 3 lettera 0a) del decreto legge 6 dicembre 2011 n. 201.
- Dal 01.01.2016 si applica la riduzione del 25% dell'imposta per le unità immobiliari locate a canone concordato. Si ricorda l'obbligo di presentazione della dichiarazione IMU per comunicare tale destinazione dell'immobile e beneficiare della riduzione.

MODALITA' DI VERSAMENTO E SCADENZE

A Chi si paga?

L'IMU si paga al Comune sul cui territorio si trovano gli immobili per tutti gli immobili ad eccezione di quelli classificati nelle categorie catastali D. Per questi ultimi l'imposta dev'essere versata allo Stato per la quota corrispondente all'applicazione dell'aliquota del 7,6 per mille (per tale quota di imposta il codice tributo da utilizzare sul modello F24 è il n. 3925) ed al Comune di Martignacco per la quota incrementale di aliquota dello 0,9 per mille (per tale quota di imposta il codice tributo da utilizzare sul modello F24 è il n. 3930)

Quando si paga?

Acconto (50% dell'imposta totale annua)	entro il 18 giugno
Saldo (quota residua)	entro il 17 dicembre
Il versamento in un'unica soluzione è possibile	entro il 18 giugno

Dove e come si paga?

L'imposta si paga in BANCA o in POSTA utilizzando esclusivamente il modello F24.

Per la compilazione del modello sono necessari il "**codice comune**" che per il Comune di Martignacco è **E982** ed i seguenti "**codici tributo**":

TIPOLOGIA DI IMMOBILE	Codice tributo – Quota del Comune	Codice tributo – Quota dello Stato
Abitazione principale e pertinenze	3912	
Terreni agricoli	3914	
Aree edificabili	3916	
Altri fabbricati	3918	
Fabbricati categoria D	3930	3925

DICHIARAZIONI IMU

Qualora la situazione contributiva del soggetto passivo abbia subito modifiche per le quali è richiesta la presentazione della dichiarazione IMU quest'ultima dev'essere compilata utilizzando il modello ministeriale approvato e presentata all'ufficio tributi comunale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute le variazioni. (esempio: Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno 2017 la scadenza per la presentazione della dichiarazione IMU è il 30 giugno 2018)

Martignacco, 23 aprile 2018

f.to Il Funzionario Responsabile del Tributo
Rag. Sandra Burba