

## I.M.U. – IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – ANNO 2018

<b>Di cosa si tratta</b>	<p>E' un'imposta destinata principalmente al Comune, in relazione al possesso di beni immobili. E' dovuta dal proprietario, dall'usufruttuario, dal titolare del diritto d'uso, abitazione o superficie, di fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili.</p> <p><b>Dal 1° gennaio 2013 non è dovuta sulle abitazioni principali e relative pertinenze, ad eccezione di quelle di lusso accatastate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.</b></p>
<b>Chi deve pagare</b>	<p>I soggetti passivi dell'IMU (cioè le persone fisiche o giuridiche obbligate al pagamento) sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>I proprietari di immobili</b>, incluse le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati;</li> <li>• <b>I titolari di diritti reali</b> di usufrutto, uso, abitazione (compresi i coniugi assegnatari dell'abitazione coniugale, in caso di separazione legale), enfiteusi, superficie sugli stessi;</li> <li>• <b>I concessionari di aree demaniali</b>;</li> <li>• <b>I locatari di immobili concessi in leasing</b> (anche da costruire o in corso di costruzione), a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.</li> </ul>
<b>Quando pagare</b>	<p>Il contribuente può scegliere di pagare l'IMU in due rate</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ACCONTO</b>: entro il <b>18 giugno 2018</b></li> <li>• <b>SALDO</b>: entro il <b>17 dicembre 2018</b></li> </ul> <p>oppure in un'<b>unica soluzione entro il 18 giugno 2018</b>.</p>
<b>Come pagare</b>	<p><b>Il versamento deve essere effettuato tramite modello F24</b>, anche in modo telematico, la cui compilazione deve essere fatta utilizzando i seguenti codici:</p> <p style="text-align: center;"> <b>3912 – IMU abitazione principale e pertinenze</b>  <b>3914 – IMU terreni agricoli</b>  <b>3916 – IMU aree fabbricabili</b>  <b>3918 – IMU altri fabbricati</b>  <b>3925 – IMU immobili ad uso produttivo categoria D – quota STATO</b>  <b>3930 – IMU immobili ad uso produttivo categoria D – incremento COMUNE</b> </p> <p><b>Il codice comune</b> (valido solo per gli immobili siti sul territorio di Gessate) da utilizzare è: <b>D995</b>.</p> <p>Ai sensi del Regolamento I.U.C. l'imposta non è versata qualora essa sia inferiore a <b>€ 12,00</b>. Tale importo si intende riferito all'imposta complessivamente dovuta per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.</p> <p>Dal 1° ottobre 2014 i pagamenti con modello F24 devono essere eseguiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Esclusivamente in <b>modalità telematica</b> tramite Entratel/Fisconline o home/remote banking se il <b>saldo finale è superiore a 1.000 euro</b>;</li> <li>• Esclusivamente in <b>modalità telematica</b> tramite Entratel/Fisconline o home/remote banking in caso di <b>compensazioni con saldo finale positivo e/o pari a zero</b> (art. 11 comma 2 del D.L. n. 66/2014 conv. In Legge n. 89/2014);</li> <li>• Il modello <b>F24 cartaceo</b> sarà utilizzabile unicamente dai contribuenti non titolari di Partiva Iva per pagamenti senza compensazione <b>con saldo pari o inferiore a 1.000 euro</b>.</li> </ul>
<b>Su quale base imponibile si calcola l'imposta</b>	<p>La <b>BASE IMPONIBILE</b> è così costituita:</p> <p>1) Per i <b>fabbricati iscritti in catasto</b> il valore imponibile si ottiene moltiplicando la rendita catastale, rivalutata del 5%:</p>

	<p>x <b>160</b> per i fabbricati delle categorie catastali del gruppo A (esclusa la cat. A/10), C/2, C/6 e C/7;  x <b>140</b> per i fabbricati del gruppo catastale B e per le categorie C/3, C/4 e C/5;  x <b>80</b> per i fabbricati delle categorie A/10 e D/5;  x <b>65</b> per i fabbricati del gruppo catastale D (escluso la cat. D/5);  x <b>55</b> per i fabbricati della categoria catastale C/1</p> <p>2) Per i <b>fabbricati non iscritti in catasto</b>, si invita il contribuente a provvedere alla relativa regolarizzazione, al fine di non incorrere nelle sanzioni previste dalla Legge.</p> <p>3) Per i <b>terreni agricoli</b> il valore imponibile si ottiene applicando all'ammontare del reddito dominicale catastale vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25%, un moltiplicatore pari a 135.</p> <p>4) Per le <b>aree fabbricabili</b>, la base imponibile è data dal valore vendale in comune commercio con riferimento alle caratteristiche dell'area, ubicazione, indici di edificabilità, destinazione d'uso, ecc... moltiplicato per i metri quadrati.  I valori delle aree edificabili per l'anno 2018, ai soli effetti della limitazione del potere di accertamento da parte del Comune per l'applicazione dell'Imposta Municipale Propria (I.M.U.) sono approvati con deliberazione di Giunta Comunale presente sul sito istituzionale dell'Ente.</p> <p>5) <b>Immobili soggetti a interventi di demolizione/ ristrutturazione/risanamento/restauro.</b>  Per tali immobili l'imposta deve essere calcolata sul valore dell'area edificabile equivalente, avendo riguardo ai valori deliberati per aree similari ed alla volumetria oggetto degli interventi, senza tenere conto della rendita del fabbricato, fino alla data di ultimazione dei lavori oppure, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato è utilizzato</p> <p>L'imposta deve essere calcolata sulla base dei mesi di possesso durante l'anno; il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno <b>15 giorni</b> è da considerare per intero.</p>
<p><b>Agevolazioni per l'abitazione principale e le sue pertinenze</b></p>	<p><b>E' abitazione principale l'immobile</b>, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, <b>nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente</b>; 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 si applicano per un solo immobile.</p> <p>Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (unità classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e le relative pertinenze del contribuente si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, <b>€ 200,00.=</b> rapportate al periodo dell'anno per il quale sussiste il diritto alla detrazione stessa.</p> <p>Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi in ugual misura a prescindere dalla quota di possesso e proporzionalmente al periodo per il quale la destinazione medesima si verifica.</p>
<p><b>Altre agevolazioni</b></p>	<p>La base imponibile sulla quale è calcolata l'<b>imposta</b> dovuta è <b>ridotta al 50%</b> nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in <b>comodato gratuito</b> dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. il contratto di comodato sia registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate (non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato), per cui la riduzione del 50% potrà essere applicabile solo dalla data di registrazione del contratto;</li> <li>2. il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.</li> </ol> </li> </ul>

	<p>3. Oppure il comodante oltre all'immobile concesso in comodato nel Comune di Gessate possiede nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9.</p> <p>Il soggetto passivo che beneficia della riduzione di cui al comma 9 attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU, così come previsto dall'articolo 9 comma 6 del D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fabbricati di interesse storico o artistico</b> di cui all'art. 10 del Decreto Legislativo del 22 gennaio 2004, n. 42.</li> <li>• <b>Fabbricati inagibili o inabitabili</b> e di fatto non utilizzati. L'inagibilità o inabitabilità deve consistere nel degrado fisico sopravvenuto (condizioni di gravi carenze statiche e igienico sanitarie non superabili con interventi di manutenzione), da dimostrare mediante perizia dell'ufficio tecnico comunale o dichiarazione sostitutiva di atto notorio.</li> </ul>
<p><b>Esenzioni</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sono esenti <b>le abitazioni principali</b> classificate nelle categorie catastale A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11 e relative pertinenze (nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7), ad esclusione degli immobili di categoria A/1, A/8 e A/9 (edifici di pregio, ville, castelli);</li> <li>• <b>Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie</b> a proprietà indivisa qualora adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;</li> <li>• Fabbricati di civile abitazione destinati ad <b>alloggi sociali</b> (come definiti dal decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella G.U. n. 146 del 24 giugno 2008)</li> <li>• <b>Unico immobile posseduto</b>, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente alle <b>Forze Armate e alle Forze di Polizia</b> e da quello dipendente delle Forze di Polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del Fuoco;</li> <li>• <b>I terreni agricoli posseduti da coltivatori diretti</b> o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;</li> <li>• <b>I fabbricati rurali strumentali categoria catastale D/10;</b></li> <li>• <b>Le unità immobiliari assimilate ad abitazione principale</b>, ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>o l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da <b>anziani o disabili</b> che acquisiscono la residenza <b>in istituti di ricovero</b> o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata;</li> <li>o l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da <b>anziani o disabili</b> non autosufficienti (titolari di indennità di accompagnamento) che acquisiscono la residenza <b>presso parenti</b> o affini, a condizione che la stessa non risulti locata;</li> <li>o <b>la casa coniugale</b> o 'casa familiare' assegnata con apposito provvedimento giudiziale rispettivamente al coniuge assegnatario o al coniuge di fatto;</li> <li>o una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato Italiano ed <b>iscritti all'AIRE</b>, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'immobile non sia locato.</li> </ul> </li> <li>• <b>Gli immobili posseduti dallo Stato</b>, nonché gli immobili posseduti, nel proprio territorio, dalle Regioni, dalle province, dal Comune, dalle Comunità montane, dai consorzi fra detti enti, ove non soppressi, dagli Enti del Servizio Sanitario Nazionale, destinati esclusivamente ai compiti istituzionali;</li> <li>• <b>I fabbricati di proprietà della Santa Sede</b> o con destinazione ad usi culturali o all'esercizio del culto;</li> <li>• <b>I fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita</b>, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.</li> </ul>

<p><b>Tariffe</b></p>	<p>Con deliberazione del Consiglio comunale n.8 del 21/02/2018 sono state stabilite le seguenti aliquote per l'anno 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aliquota dello <b>0,4 %</b> per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nel quale il possessore dimora e risiede anagraficamente e per le relative unità di pertinenza, esclusivamente classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie;</li> <li>• Aliquota dello <b>0,96%</b> per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, con esclusione della categoria D/10 "immobili produttivi e strumentali agricoli" esenti dal 1° gennaio 2014. A tal fine si precisa che l'importo relativo all'aliquota dello 0,76% è di competenza dello stato e quindi andrà versato con il codice tributo 3925, mentre la parte rimanente relativa allo 0,2% è di competenza del Comune di Gessate e andrà versato con il codice tributo 3930.</li> <li>• Aliquota dello <b>0,96%</b> per i terreni agricoli non posseduti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, e successive modificazioni, iscritti nella previdenza agricola, purché dai medesimi condotti;</li> <li>• Aliquota dello <b>0,79%</b> per tutti gli altri immobili non rientranti nelle precedenti casistiche.</li> </ul>
<p><b>Eventuali obblighi dichiarativi</b></p>	<p>I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU 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 dell'imposta. Il modello e le istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU sono scaricabili dal sito internet del Comune.</p>
<p><b>A chi rivolgersi per ulteriori informazioni</b></p>	<p>Per ogni eventuale informazione l'Ufficio Tributi sarà a disposizione nei seguenti orari:</p> <p><b>LUNEDÌ dalle 15,00 alle 18,00</b>  <b>MARTEDÌ dalle 09,00 alle 12,00</b>  <b>MERCOLEDÌ dalle 09,00 alle 12,00 e dalle 15,00 alle 18,00</b>  <b>VENERDÌ dalle 09,00 alle 12,00</b>  <b>Il secondo SABATO di ogni mese dalle 08,30 alle 11,30</b></p> <p><b>RECAPITO TELEFONICO: 02/959299557</b></p> <p><b>E-MAIL UFFICIO: <a href="mailto:ragioneria@comune.gessate.mi.it">ragioneria@comune.gessate.mi.it</a></b></p> <p>Sul <b>sito</b> del Comune di Gessate <a href="http://www.comune.gessate.mi.it">www.comune.gessate.mi.it</a> sono disponibili tutte le informazioni e i modelli relativi ai tributi comunali ed è possibile effettuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il <b>calcolo on line</b> dell'IMU dovuta;</li> <li>• la <b>stampa del modello F24</b>;</li> <li>• il <b>calcolo del ravvedimento operoso</b>.</li> </ul>