

INFORMATIVA I.M.U. 2018 – Comune di Cimitile.

Gentile contribuente, il Comune, desidera metterla nella condizione di calcolare agevolmente l'importo da pagare per l'I.M.U., Imposta Municipale Unica, qualora Lei fosse tenuto ad effettuare il versamento.

Il presupposto dell'imposta è il possesso di fabbricati, ancorché privi di rendita catastale, e di aree fabbricabili, siti nel territorio comunale di Cimitile, a qualsiasi uso destinati, inclusi i beni strumentali e quelli alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa.

Non sono soggette ad I.M.U. le seguenti categorie di fabbricati/terreni:

- a) **Abitazione principale e relative pertinenze**, *esclusi* i fabbricati classificati nelle categorie catastali **A/1** (abitazioni di tipo signorile), **A/8** (abitazioni in ville) e **A/9** (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- b) Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, e destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica, nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (I.a.c.p.) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli I.a.c.p., istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616;
- c) Terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del Dlgs n. 99/2004, iscritti nella previdenza agricola.

Per **abitazione principale** si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, come unica unità immobiliare, nel quale il possessore ed 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 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. In caso di separazione o divorzio, soggetto passivo d'imposta è il coniuge assegnatario del diritto di abitazione, anche se non proprietario.

Per **pertinenze** dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali **C/2** (magazzini e locali di deposito, cantine e soffitte disgiunte dall'abitazione e con rendita autonoma), **C/6** (stalle, scuderie, rimesse per auto, autorimesse, posti auto scoperti) e **C/7** (tettoie, posti auto su aree private, posti auto coperti, lavatoi pubblici), nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

Per i **fabbricati iscritti in catasto**, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, rivalutate del **5%**, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **A** e nelle categorie catastali **C/2**, **C/6** e **C/7**, con esclusione della categoria catastale **A/10**;
- **80** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **A/10** e per quelli di categoria **D5**;
- **140** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **B** e nelle categorie catastali **C/3**, **C/4** e **C/5**;
- **55** per i fabbricati classificati nella categoria catastale **C/1**;
- **65** per i fabbricati classificati nel gruppo catastale **D**, ad eccezione dei fabbricati classificati nella categoria **D/5**.

Per i **fabbricati di interesse storico-artistico** e per i **fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati** la base imponibile è ridotta del **50%**, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale permangono dette condizioni. La riduzione d'imposta decorre dalla data di sopravvenuta inagibilità o inabitabilità, che deve essere dichiarata dal proprietario secondo quanto previsto dal regolamento vigente. I competenti uffici comunali verificheranno quanto dichiarato.

Per le **aree fabbricabili**, definita l'area che è stata inserita nel vigente P.R.G., per la determinazione della base imponibile bisogna moltiplicare i mq per il valore stabilito.

Per l'acconto di giugno alla base imponibile, come sopra determinata, si applicano le seguenti aliquote:

- **ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE** per gli immobili classificati nelle categorie catastali **A/1**, **A/8** e **A/9**: **4 per mille** e detrazione fino all'ammontare di **€ 200,00**, in relazione al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.
- **ALTRI FABBRICATI, TERRENI ED AREE FABBRICABILI: 9,60 per mille.**

Occorre tenere presente che il gettito dell'I.M.U. derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale **D**, calcolato ad aliquota standard del **7,6 per mille** è riservato allo stato e va versata con codice tributo **3925**. Va invece versata al Comune di Cimitile l'I.M.U. calcolata sulla differenza tra l'aliquota deliberata (**9,60 per mille**) e l'aliquota base (**7,60 per mille**) ovvero il **2,00 per mille** (per i fabbricati **D**) con codice tributo **3930**.

Scadenze:

- **18 giugno 2018:** va versato un acconto pari al 50% dell'I.M.U., calcolata applicando le aliquote adottate dal Comune di Cimitile, oppure procedere al pagamento a saldo dell'imposta dovuta in unica soluzione.
- **17 dicembre 2018:** va versato il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno.

Il versamento dell'I.M.U. va effettuato con **MODELLO F24** (Ordinario o Semplificato).

Per inferiori a **€ 12,00** annui non va eseguito alcun versamento.

Di seguito si riportano i codici tributo validi per il Comune di Cimitile da indicare nel modello F24:

Codice Ente (Comune di Cimitile)	C697	
I.M.U. su abitazione principale e pertinenze – QUOTA COMUNE	3912	Da utilizzare se l'abitazione principale è un immobile A1, A8 o A9.
I.M.U. per le aree fabbricabili – QUOTA COMUNE	3916	
I.M.U. per gli altri fabbricati – QUOTA COMUNE	3918	
I.M.U. per i fabbricati produttivi cat. D – QUOTA STATO	3925	
I.M.U. per i fabbricati produttivi cat. D – QUOTA COMUNE	3930	

Novità legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70)

IMU SU IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO A PARENTI IN LINEA RETTA ENTRO IL PRIMO GRADO (COMMA 10): le impostazioni valide per gli anni precedenti sono completamente eliminate e viene introdotta una sola forma di comodato gratuito con riduzione del 50% della base imponibile, analogamente agli immobili storici o inagibili.

Condizioni:

- si deve essere proprietari al massimo di numero 2 immobili presenti nello stesso comune dove si ha la residenza, di cui uno dei due deve essere necessariamente abitazione principale del proprietario. Sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (cat, A/1, A/8 e A/9);
- il comodatario utilizzi l'abitazione concessa in comodato a titolo di abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere registrato presso l'Agenzia delle Entrate.

Casi di non applicabilità della riduzione:

- se si possiedono 3 (o più) immobili ad uso abitativo (per intero o in percentuale);
- se i due immobili ad uso abitativo si trovano in due comuni diversi;
- se si risiede nel Comune A e l'immobile è situato nel Comune B (diverso dal Comune A);
- se si risiede all'estero;
- se l'immobile dato in comodato non viene utilizzato come abitazione principale del comodatario;
- se il comodato è tra nonni e nipoti.

IMU TERRENI AGRICOLI - esenzione per i terreni nei comuni riportati nella circolare giugno/1993 come montani o parzialmente montani (in caso di parziale delimitazione - pd - l'esenzione vale solo per i terreni nelle zone parzialmente delimitate). Sono inoltre completamente esentati i terreni di proprietà e condotti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli con iscrizione previdenza agricola e i terreni agricoli nelle isole minori. La detrazione di euro 200,00 introdotta per il 2015 viene eliminata e viene eliminata anche l'esenzione per i terreni agricoli concessi in fitto o comodato da cd o iap ad altri cd o iap.

ESENZIONE IMU ESTESA AGLI IMMOBILI DI COOPERATIVE EDILIZIE a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

IMU SU IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO: per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, è ridotta al 75 per cento.

Esclusione dei macchinari cosiddetti "imbullonati" dalla determinazione diretta delle rendite catastali del Gruppo D ed E: "Sono esclusi dalla stima diretta delle rendite catastali i macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo.", previo aggiornamento rendita catastale presso l'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio).