



COMUNE DI MASSANZAGO

Provincia di Padova

INFORMATIVA IMU 2017

Con la legge 27 dicembre 2013, n. 147 e successive modificazioni, è stata istituita dal 2014 l'imposta Municipale Unica Comunale (IUC)

Tale imposta riassume in un unico acronimo tre specifici tributi che si articola:

- di una componente di natura patrimoniale, Imposta Municipale Propria (**IMU**), dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali;
- di una componente relativa ai servizi a sua volta suddivisa:
 - nella tassa sui rifiuti (**TARI**) destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti a carico dell'utilizzatore dell'immobile;
 - nel tributo per i servizi indivisibili (**TASI**) destinato a finanziare servizi generali, prestazioni, attività, opere la cui utilità ricade omogeneamente su tutta la collettività del comune, a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile (es. illuminazione pubblica, verde pubblico ecc).

SONO CONFERMATE LE DISPOSIZIONI NORMATIVE E LE ALIQUOTE VIGENTI NELL'ANNO 2016

La Legge di Stabilità 2016 ha introdotto alcune significative novità sia in materia di IMU che di TASI che sono confermate anche per l'anno 2017:

- **esenzione IMU per i terreni agricoli** posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola (IAP);
- **riduzione del 50% della base imponibile** per le abitazioni concesse in comodato d'uso gratuito a parenti in linea retta di primo grado (genitore-figli), escluse le abitazioni in categoria catastale A/1 – A/8 – A/9. Per godere di tale agevolazione il soggetto passivo può possedere, oltre all'abitazione concessa in comodato, un altro immobile destinato ad abitazione principale e situato nello stesso Comune di quello concesso in comodato, il comodatario deve utilizzare l'immobile come abitazione principale, il contratto di comodato, che può essere sia in forma scritta che verbale, deve essere registrato, infine deve essere presentata al Comune apposita dichiarazione IMU su modello ministeriale. Si richiama la [Risoluzione MEF \(Ministero Economia e Finanze\) n.1/D/F del 17/02/2016](#) nella quale viene chiarito che il soggetto passivo può godere dell'agevolazione anche se possiede altri immobili che non siano destinati ad abitazione (terreni, aree fabbricabili, negozi, ecc.).

SOGGETTO PASSIVO – Chi deve versare l'IMU

Chiunque sia possessore di fabbricati, di aree edificabili e di terreni, a qualsiasi uso destinati ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa. Per gli immobili, anche da costruire o in corso di costruzione, concessi in locazione finanziaria, soggetto passivo è il locatario a decorrere dalla data della stipula e per tutta la durata del contratto.

L'IMU non si applica, salvo presentazione della dichiarazione su apposito modello ministeriale:

- all'abitazione principale, escluse le abitazioni classificate nelle categorie A/1 – A/8 – A/9 e relative pertinenze. Sono considerate pertinenze dell'abitazione principale esclusivamente quelle classificate nelle categorie C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di tali categorie anche se iscritte in catasto unitamente all'unità abitativa.
- agli immobili delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari:

- alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di separazione legale, annullamento scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti con decreto Ministero infrastrutture del 22.4.2008;
- ad un unico immobile posseduto e non concesso in locazione, da personale in servizio permanente alle forze armate, di polizia ad ordinamento militare e dai dipendenti delle forze di polizia ad ordinamento civile, nonché al personale del Corpo dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni di dimora abituale e della residenza anagrafica;
- all'abitazione posseduta da anziani o disabili residenti in istituto di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, condizione che la stessa non sia locata;
- ad una sola abitazione 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 residenza, a condizione non sia locata.

Sono esenti dall'imposta i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli iscritti nella previdenza agricola, i fabbricati rurali ad uso strumentale ed i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (beni merce), fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati (in tale caso è richiesta, a pena di decadenza, apposita dichiarazione da presentare entro i termini ordinari utilizzando il modello ministeriale).

ALIQUOTE IMU

Con delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2017 sono state confermate le aliquote dell'anno precedente.

Si procede al versamento della tassa qualora l'importo dovuto sia superiore a € 6,00. Tale importo si intende riferito al tributo complessivamente dovuto per l'anno e non alle singole rate di acconto e saldo.

Tipologia immobile	Aliquota	Detrazioni
Abitazione principale e relative pertinenze e assimilate solo le categorie catastali A/1, A/8 e A/9	0,5 %	200,00
Abitazioni e pertinenze date in uso gratuito	0,63%	Salvo presentazione apposita dichiarazione in Comune
Altri Fabbricati, terreni agricoli e aree fabbricabili	0,86%	
Fabbricati cat D	0,76% (solo quota Stato)	

L'aliquota agevolata dello 0,63% è valida solo sulle abitazioni concesse in uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta (genitori e/o figli) escluse le categorie catastali A/1-A/8 e A/9, a condizione che il comodatario la utilizzi come abitazione principale. Il comodante può possedere altre abitazioni concesse in uso gratuito, ma l'agevolazione si può applicare ad una sola unità immobiliare. Non è ammissibile l'agevolazione invece se il comodatario è titolare, anche parzialmente, di un diritto reale pieno ed esclusivo sull'abitazione.

Le delibere, le aliquote ed i Regolamenti comunali del 2017 sono consultabili on-line dal seguente link:

<http://www.finanze.it/dipartimentopolitichefiscali/fiscalitalocale/IUC/sceltaregione.htm> o sul sito <http://www.comune.massanzago.pd.it> alla sezione tributi e tariffe.

BASE IMPONIBILE – come si calcola l'IMU

La base imponibile, per i fabbricati, è costituita dal valore dell'immobile determinato applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, rivalutate del 5 per cento, seguenti moltiplicatori:

RENDITA CATASTALE	RIVALUTAZIONE DEL 5%	BASE IMPONIBILE	CALCOLO IMU
-------------------	----------------------	-----------------	-------------

Prendere la rendita catastale riportata nella visura catastale aggiornata	Rivalutare la rendita catastale del 5%	La base imponibile si calcola moltiplicando la rendita catastale rivalutata (nell'es. € 105,00) per uno dei moltiplicatori sotto riportati, diversi per categoria catastale	Il calcolo dell'IMU si effettua moltiplicando la Base Imponibile per l'aliquota IMU
Esempio: Rendita catastale: € 1.000,00	Esempio : R.C. € 1000,00 Calcolo da effettuare (100,00x5/100)+1.000,00= € 1.050,00	Esempio: € 1.050,00 x 160= € 168.000,00	Esempio: Aliquota 8,6 per mille € 168.000,00x 0.0086= € 1.444,80 IMU dovuta per l'intero anno

Gruppo A (escluso A10) - cat C/2 – C/6 – C/7	Gruppo B e cat C/3 - C/4 e C/5	Cat. A/10	Cat C/1	Gruppo D escluso D/5	Cat. D/5
X 160	x 140	x 80	X 55	x 65	x 80

Per conoscere la rendita catastale del fabbricato si può consultare il sito dell'[Agenzia delle Entrate](#) munito del codice fiscale e i dati identificativi dell'immobile (sezione, Foglio, mappale, subalterno).

- per i fabbricati del gruppo catastale D, non iscritti al catasto, posseduti da imprese e distintamente contabilizzati, la base imponibile è data dai costi di acquisizione per i coefficienti di attualizzazione stabiliti per anno di formazione;
- per i fabbricati d'interesse storico o artistico, per i fabbricati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, per le abitazioni concesse in comodato d'uso come definito all'art.1 comma 10 della L. 208/2016 (Legge di Stabilità 2016), la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono le condizioni;
- per i terreni agricoli, il valore è costituito dal reddito dominicale risultante in catasto, rivalutato del 25 per cento con moltiplicatore 135.
- per le aree fabbricabili il valore corrisponde al valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposta. Il Comune ha confermato deliberato dei valori minimi di riferimento relativi alle aree fabbricabili distinti per Zona Territoriale Omogenea.

VERSAMENTO – Come si paga l'IMU

L'imposta è dovuta per anno solare e proporzionalmente alla quota ed ai mesi di possesso: è computato per intero il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni.

Il versamento deve essere effettuato in due rate di pari importo con le seguenti scadenze:

- la prima entro il **16 giugno 2017** a titolo di acconto.
- la seconda entro il **16 dicembre 2017** a saldo .

L'imposta deve essere versata utilizzando il Modello F24 riportando il codice catastale del Comune di Massanzano **F033** utilizzando i seguenti codici tributo:

Tipologia	Codice tributo COMUNE	Codice tributo STATO
IMU : su abitazione principale e relative pertinenze - art. 13, comma 7, Decreto Legge n. 201/2011 e ss.mm.ii. cat. Catastale A/1 - A/8 – A/9	3912	
IMU : per terreni	3914	
IMU : per aree fabbricabili -	3916	
IMU : per altri fabbricati-	3918	
IMU : per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo		3925

DICHIARAZIONE IMU

La dichiarazione redatta su apposito [modello ministeriale](#) va presentata entro il termine del 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni soggettive ed oggettive rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta che non siano direttamente conoscibili dal Comune attraverso le banche dati. In particolare, per poter usufruire delle agevolazioni ed esenzioni, è necessario che il contribuente abbia presentato apposita dichiarazione IMU presso l'ufficio tributi (esempio: inagibilità, immobili storico artistici, ex coniuge assegnatario della casa, fabbricati rurali strumentali, beni merce etc...). Per conoscere in dettaglio i casi in cui è necessaria la dichiarazione IMU, si richiamano le istruzioni di cui al modello ministeriale citato, consultabile anche sul sito internet del Comune di Massanzago.

Si ricorda che per ottenere l'aliquota agevolata previste per le abitazioni e relative pertinenze concesse in uso gratuito a parenti diretti di 1° grado occorre presentare al Comune entro il predetto termine l'apposito modulo, reperibile nel sito internet del comune all'indirizzo <http://www.comune.massanzago.pd.it> nella sezione IUC – IMU – dichiarazione IMU – USO GRATUITO.

La dichiarazione può essere trasmessa:

- consegnandola direttamente all'ufficio tributi del comune;
- tramite raccomandata senza ricevuta di ritorno a Comune di Massanzago Via Roma n, 59 – 35010 Massanzago
- con posta certificata all'indirizzo: comune.massanzago.pd@pecveneto.it;
- tramite fax al n. 049/9360020.

SERVIZIO DI BOLLETTAZIONE

Il Comune di Massanzago invierà il prospetto di calcolo e il modello di pagamento dell'acconto IMU in forma gratuita a quanti più contribuenti possibile. Chi non riceverà nessuna comunicazione può collegarsi al sito del Comune <http://www.comune.massanzago.pd.it> alla sezione "calcolo iuc on-line" dove il contribuente può accedere ai propri dati e procedere direttamente alla compilazione e stampa del modello F24, oppure rivolgersi all'Ufficio Tributi che sarà a disposizione dal 31.5.2017 al 23.06.2017 con il seguente orario di apertura:

- mercoledì e venerdì dalle ore 10.00 alle ore 14,00 e dalle ore 15,00 alle ore 19,00;
- giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00;
- telefono 049/5797001 int. 4.1) (durante l'orario di ricevimento non sarà garantita la risposta telefonica);
- e-mail ici@comune.massanzago.pd.it per conteggi ed informazioni

**RESTA INTESO CHE IN CASO DI MANCATO INVIO IL CONTRIBUENTE E' COMUNQUE TENUTO A
VERSARE L'IMPOSTA**

Massanzago, 10 maggio 2017

UFFICIO TRIBUTI
Comune di Massanzago