



COMUNE DI INZAGO

Città Metropolitana di Milano
Area Servizi al Cittadino

IMU 2016

NOVITA' anno 2016:

1. Quanto previsto dal Regolamento Comunale IUC dall'anno 2014 relativamente agli immobili concessi in USO GRATUITO è stato di fatto superato dalle previsioni normative contenute nella LEGGE DI STABILITA' 2016, come sotto dettagliato.

I soggetti aventi i NUOVI requisiti per usufruire delle NUOVE agevolazioni introdotte dalla legge di stabilità 2016, sotto meglio dettagliati, DOVRANNO presentare apposita dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno seguente a quello in cui si sono applicati detta agevolazione.

2. IMU ESENTATI i terreni agricoli di proprietà e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali con iscrizione alla previdenza agricola.

3. 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.

SOFTWARE per il CALCOLO della TASI e generazione automatica F24 è disponibile, sul sito istituzionale del Comune di Inzago www.comune.inzago.mi.it

L'imposta municipale propria non si applica:

- a) all'immobile adibito ad **abitazione principale** dal possessore ed alle pertinenze dello stesso, **ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;**
- b) alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica;
- c) ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008; alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio; a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto, e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.
- d) l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare.
- e) una ed una sola unità immobiliare 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 titolo di proprietà o di usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.
- f) i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati

Sono, altresì, esenti dall'IMU i terreni agricoli:

- a) posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99, iscritti nella previdenza agricola, indipendentemente dalla loro ubicazione;



COMUNE DI INZAGO

Città Metropolitana di Milano
Area Servizi al Cittadino

b) a immutabile destinazione agrosilvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile. A decorrere dall'anno 2016, sono abrogati i commi da 1 a 9-bis dell'articolo 1 del decreto-legge 24 gennaio 2015, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2015, n. 34.

LA BASE IMPONIBILE DELL'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA È RIDOTTA DEL 50 PER CENTO:

a) per le **unità immobiliari**, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, **concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione** che il contratto sia registrato e che 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; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'*articolo 10 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42*;

b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al *decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445*, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.

ALIQUOTE:

Le Aliquote IMU adottate con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 30.04.2012, a tutt'oggi vigenti in forza di delibera di C.C. n. 9 del 01.04.2016 che devono essere utilizzate per il calcolo dell'IMU anno 2016.

Tipo aliquote	Misura
Base	0,86% (8,6 per mille)
Immobili non produttivi di reddito fondiario	
<i>ai sensi dell'articolo 43 del testo unico di cui al DPR n. 917/1986</i>	0,86% (8,6 per mille)
Abitazione principale solo cat. A/1, A/8, A9 e pertinenze	0,45% (4,5 per mille)
Detrazione abitazione principale € 200,00 rapportato al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.	

BASE IMPONIBILE:

Per i **fabbricati** la base imponibile si calcola maggiorando del 5% la **rendita** catastale e moltiplicando il risultato per i seguenti coefficienti:

Categorie catastali	Coefficienti
Gruppo A ad uso residenziale (ad esclusione dell'A/10)	160
Gruppo C/2, C/6 e C/7	160
Gruppo B	140
Gruppo C/3, C/4 e C/5	140
Gruppo C/1	55
Gruppo A/10	80
Gruppo D (ad esclusione del D/5)	65
Gruppo D/5	80

Per le **aree edificabili** è il **valore venale** in comune commercio al primo gennaio dell'anno di imposizione.



COMUNE DI INZAGO

Città Metropolitana di Milano
Area Servizi al Cittadino

Per i **terreni agricoli**, la base imponibile è ottenuta applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento, un **moltiplicatore pari a 130**.

QUANDO SI PAGA:

I soggetti passivi **effettuano il versamento dell'imposta dovuta al comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre**. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in **unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno**. Se il termine cade di sabato o di giorno festivo il versamento è tempestivo se effettuato il primo giorno lavorativo successivo.

IMPORTO MINIMO PAGAMENTO: l'imposta non è dovuta quando **l'importo annuo** dovuto al Comune non supera i 12,00 euro.

ABITAZIONE PRINCIPALE – pagamento non dovuto con esclusione delle cat. catastali A/1, A/8 e A/9:

è abitazione principale l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.

PERTINENZE - pagamento non dovuto con esclusione delle pertinenze delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9:

si possono individuare come pertinenze esclusivamente i fabbricati classificati nelle categorie catastali **C/2** (cantine, locali di deposito), **C/6** (autorimesse) e **C/7** (Tettoie chiuse o aperte), nella misura massima di **una unità** pertinenziale per ciascuna categoria catastale anche se iscritta in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo;

Sono **Pertinenze**, gli immobili **destinate in modo durevole a servizio o a ornamento dell'abitazione principale** e ci sia **coincidenza nella titolarità con l'abitazione principale** e l'utilizzo avvenga da parte del proprietario o titolare del diritto reale di godimento.

RENDITA CATASTALE:

E' possibile desumere la rendita catastale dai rogiti notarili di acquisto, dagli atti di successione, di donazione o da certificazioni catastali (immobili costruiti o soggetti a ristrutturazioni).

E' possibile richiedere la visura catastale dei propri immobili all'Ufficio Catastale di **Gorgonzola**, Via Italia n. 62; Orari: lunedì, mercoledì e venerdì 8.30-12.30.

COME SI PAGA:

Il pagamento dell'IMU deve essere con:

1. modello **F24**, reperibile presso:

- la propria banca;
- gli uffici postali;
- il sito www.agenziaentrate.gov.it al seguente percorso: Home - Cosa devi fare - Versare - F24;

2. modello bollettino postale adottato con D.M. 23 novembre 2012, riportante obbligatoriamente il seguente numero di conto corrente: **1008857615**, intestato a "PAGAMENTO IMU", valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale. Su tale conto corrente **non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico**. Ricordarsi di specificare il codice catastale di competenza del comune di Inzago E317.

CODICI TRIBUTI Modello F24

Codice Tributo 3912:

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SU ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - ARTICOLO 13, C. 7, D.L. 201/2011 - COMUNE;

Codice Tributo 3913:

IMU-IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE-COMUNE

Codice Tributo 3914:



COMUNE DI INZAGO

Città Metropolitana di Milano
Area Servizi al Cittadino

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER I TERRENI - COMUNE

Codice Tributo 3916:

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER LE AREE FABBRICABILI - COMUNE

Codice Tributo 3918:

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI ALTRI FABBRICATI - COMUNE

Codice Tributo 3925:

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D - STATO

Codice Tributo 3930:

IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA PER GLI IMMOBILI AD USO PRODUTTIVO CLASSIFICATI NEL GRUPPO CATASTALE D - INCREMENTO COMUNE.

USO GRATUITO – Chiarimenti (stralcio Risoluzione Ministero Economia e Finanze n. 1/DF del 17.02.2016):

La base imponibile dell'IMU è ridotta del 50 per cento per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo (comodante) ai parenti in linea retta entro il primo grado, vale a dire genitori e figli (comodatari), che le utilizzano come abitazione principale.

La norma prevede come ulteriori condizioni per poter beneficiare della riduzione che:

1. il contratto sia registrato;
2. il comodante possieda un solo immobile in Italia;
3. il comodante risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato.
4. il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda **nello stesso comune** un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9

Ai fini dell'applicazione delle presenti disposizioni, il soggetto passivo (comodante) attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione IMU, di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, disponibile anche nella modulistica dell'uff. tributi, sul sito istituzionale del Comune di Inzago, da presentarsi entro il 30 giugno seguente all'anno in cui si verifica l'evento;

1. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI COMODATO:

Qualora il contratto di comodato su beni immobili sia **redatto in forma scritta**, lo stesso è soggetto, oltre all'imposta di bollo, a registrazione in termine fisso, con l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa pari a 200 euro.

La registrazione deve essere effettuata entro 20 giorni dalla data dell'atto, a norma dell'art. 13 del D.P.R. n. 131 del 1986.

Ai fini IMU, occorre tenere presente l'art. 9, comma 2, del D. Lgs. 14 marzo 2011, n. 23, il quale dispone che l'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso; a tal fine il mese durante il quale il possesso si è protratto per almeno quindici giorni è computato per intero. Per beneficiare dell'agevolazione in commento sin dal mese di gennaio 2016, il contratto di comodato redatto in forma scritta deve essere stato, quindi, stipulato entro il 16 gennaio 2016 e registrato secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro.

Per i contratti stipulati in forma scritta successivamente alla suddetta data del 16 gennaio, per godere dell'agevolazione in esame occorrerà, ovviamente, registrare l'atto secondo le disposizioni che regolano l'imposta di registro, e verificare il rispetto della regola prevista dal comma 2 dell'art. 9 del D. Lgs. n. 23 del 2011 prendendo come riferimento la data del contratto di comodato.

Con esclusivo riferimento ai **contratti verbali di comodato** e ai soli fini dell'applicazione dell'agevolazione in oggetto la relativa registrazione potrà essere effettuata previa esclusiva presentazione del modello di richiesta di registrazione (modello 69) in duplice copia in cui, come tipologia dell'atto, dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato".



COMUNE DI INZAGO

Città Metropolitana di Milano
Area Servizi al Cittadino

Ciò premesso e tenuto conto delle disposizioni di cui al più volte menzionato art. 9, comma 2, del D. Lgs. n. 23 del 2011, si deve precisare che per anche per i contratti verbali di comodato occorre avere riguardo alla data di conclusione del contratto, ai fini della decorrenza dell'agevolazione.

2. POSSESSO DI UN SOLO IMMOBILE DA PARTE DEL COMODANTE ED ESEMPLIFICAZIONI:

Si precisa che la disposizione normative si colloca nell'ambito del regime delle agevolazioni riconosciute per gli immobili ad uso abitativo e, dunque, laddove la norma richiama in maniera generica il concetto di immobile, **la stessa deve intendersi riferita all'immobile ad uso abitativo.**

Pertanto, **il possesso di un altro immobile che non sia destinato a uso abitativo non impedisce il riconoscimento dell'agevolazione in trattazione.** Le considerazioni sin qui svolte valgono anche per il possesso delle pertinenze, in quanto le stesse non possono considerarsi immobili ad uso abitativo.

Si deve, altresì, sottolineare che nell'ipotesi in cui, ad esempio, due coniugi possiedono in comproprietà al 50% un immobile che viene concesso in comodato al figlio e il marito possiede un altro immobile ad uso abitativo in un comune diverso da quello del primo immobile, **l'agevolazione in esame si applica solo con riferimento alla quota di possesso della moglie**, nel caso in cui per quest'ultimo soggetto venga rispettata la condizione che prevede il possesso dell'unico immobile, presupposto che non si verifica invece nei confronti del marito, il quale dovrà quindi corrispondere l'imposta, per la propria quota di possesso, senza l'applicazione del beneficio in questione.

IMMOBILI INAGIBILI ed INABITABILI – Chiarimenti:

Non possono godere della riduzione del 50% della base imponibile, i fabbricati non ultimati ed i fabbricati non completamente inutilizzati, nonché quelli non utilizzati per mera volontà del possessore.

E' necessario inoltre verificare il tipo di intervento edilizio eseguito sul fabbricato.

Infatti, in presenza di interventi di recupero complessivi, dall'inizio dei lavori fino alla loro conclusione oggetto imponibile è l'area di sedime. Infatti, il comma 6 dello articolo 5 del D.Lgs.n.504/92, così dispone:

6. "In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione di fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 31, comma 1, lettere c), d) ed e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato."

Nel caso, invece, di diversa manutenzione straordinaria a quanto sopra espresso che per tipologia d'intervento, fa comunque perdere l'agibilità o abitabilità all'immobile, oggetto imponibile rimarrebbe il fabbricato, con abbattimento della Rendita Catastale del 50 per cento, ma considerando la fattispecie come altro fabbricato.

IMMOBILI da separazion – Chiarimenti:

Fintanto che presso la casa coniugale di cui sopra, il coniuge assegnatario assolve al requisito della residenza e domicilio, spettano le medesime previsioni normative applicate all'abitazione principale e relative pertinenze.

In difetto detto immobile, per il coniuge assegnatario, diventa altro fabbricato.

DICHIARAZIONE IMU:

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU, ove dovuta, entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta, utilizzando il modello Ministeriale disponibile sul sito internet del Comune di Inzago.

Con il decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, sono stati disciplinati i casi in cui deve essere presentata la dichiarazione fermo restando quanto indicato nel Regolamento Comunale per l'applicazione delle proprie agevolazioni/esenzioni.