



COMUNE DI MARCHENO
Provincia di Brescia
Area Finanziaria - Ufficio Tributi

Informativa I.U.C. (Imposta Unica Comunale)
Relativa alla componente
IMU (Imposta Municipale Propria) anno 2018

Con legge 27 dicembre 2013, n. 147, è stata istituita **l'imposta unica comunale (IUC)**, così composta:
Componente di natura patrimoniale

1. **IMU (imposta municipale propria)**, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali (anche quelle assimilate) e relative pertinenze diverse dalla cat. A/1, A/8, A/9

Componente riferita ai servizi

2. **TASI (tributo per i servizi indivisibili)** a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile;
3. **TARI (tassa sui rifiuti)** a carico dell'utilizzatore;

Con delibere nr. 32 del 29/07/2014, nr. 18 del 21/07/2015, nr. 12 del 26/04/2016 e nr.57 del 20/12/2016 è stato approvato e successivamente modificato il regolamento comunale per la disciplina dell'Imposta Unica Comunale I.U.C. al quale è opportuno fare riferimento per le disposizioni inerenti la citata imposta. Di seguito vengono riportate le informazioni principali relative alla componente IMU:

IMU – Imposta Municipale Propria

Sono soggetti passivi IMU il proprietario di immobili, inclusi i terreni e le aree edificabili, a qualsiasi uso destinati, ivi compresi quelli strumentali o alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa, ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi. Nel caso di concessione di aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.

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'assegnazione della casa coniugale al coniuge disposta a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, si intende in ogni caso effettuata a titolo di diritto di abitazione.

L'imposta è dovuta per anni solari proporzionalmente alla quota ed 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. A ciascuno degli anni solari corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria.

ABITAZIONE PRINCIPALE E PERTINENZE

Per l'art.13, comma 2 D.L. 201/2011 per abitazione principale si intende l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo. Alle pertinenze è riservato lo stesso trattamento tributario dell'abitazione principale.

L'IMU, come previsto dalla normativa nazionale, non si applica al possesso dei seguenti immobili:

- a) abitazione principale e pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, per le quali continuano ad applicarsi l'aliquota agevolata e la detrazione di imposta;
- b) 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;
- c) 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;

- d) casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;
- e) 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;
- g) 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.

Con regolamento comunale è stata altresì considerata adibita ad abitazione principale 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 (come previsto dal regolamento IMU è necessario presentare apposita autocertificazione).

DETRAZIONE

Per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo (cat. A1, A8, A9) e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **euro 200,00**, rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica.

FABBRICATI RURALI STRUMENTALI – TERRENI AGRICOLI

Ai sensi dell'art. 1, comma 708, della Legge 147/2013 per i fabbricati rurali ad uso strumentale non è dovuta a decorrere dall'anno 2014 l'imposta municipale propria. Per il Comune di Marcheno sono altresì esenti i terreni agricoli, in quanto il medesimo è attualmente considerato Comune Montano.

FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI ALLA VENDITA DA IMPRESA COSTRUTTRICE

Sono esenti IMU i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano comunque locati.

FABBRICATI DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO E FABBRICATI INAGIBILI/INABITABILI

Ai fini IMU per i fabbricati d'interesse storico o artistico e per i fabbricati inagibili/inabitabili e di fatto non utilizzati, la base imponibile è ridotta del 50% limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. Per accedere all'agevolazione il contribuente deve richiedere apposita perizia a suo carico all'Ufficio Tecnico del Comune o presentare una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del DPR 28/12/2000 n.445 inerente lo stato di inagibilità/inabitabilità (Il Comune rende disponibile apposito modulo).

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI

La base imponibile è ridotta del 50% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie 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 di comodato sia registrato;
- 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 spetta altresì 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 abitazioni classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9. Il soggetto passivo attesta i suddetti requisiti con la presentazione della dichiarazione IMU.

IMMOBILI AFFITTATI A CANONE CONCORDATO

L'imposta è ridotta al 75% per i fabbricati locati con contratti a canone concordato di cui alla Legge n.431/1998.

Il contribuente è tenuto a presentare al Comune la relativa dichiarazione IMU unitamente al contratto d'affitto.

RATE DI VERSAMENTO - ALIQUOTE – CODICI TRIBUTO e CODICE ENTE

Scadenze dei versamenti

- rata di acconto o unica: **18 giugno 2018** (50% dell'imposta annua dovuta, calcolata sulla base delle aliquote e detrazioni dell'anno 2017)
- rata a saldo: **17 dicembre 2018** (a conguaglio dell'importo annuo dovuto calcolato sulla base delle aliquote e detrazioni deliberate per l'anno 2018)

Tipologia immobile	Aliquote anno 2018	Detrazioni	Codici Tributo
Abitazione principale e relative pertinenze (cat. A1, A8, A9)	0,50%	Euro 200,00 annue	3912
Altri fabbricati	1,00%		3918
Aree edificabili	1,00%		3916
Fabbricati di Cat. D *	1,00%		3930 quota comune 3925 quota Stato

Codice Ente Comune di Marcheno: **E928**

Per i fabbricati di categoria D è riservata allo stato la quota di imposta pari allo 0,76%, mentre al Comune spetta la quota di imposta pari 0,24% (differenza fra 1,00% e 0,76%).

L'Ufficio Tributi, per l'anno di imposta 2018 invierà presso il domicilio dei contribuenti residenti nel comune di Marcheno il prospetto di calcolo IMU e i relativi modelli di versamento F24 acconto, saldo e rata unica. La medesima documentazione verrà inviata ai contribuenti residenti fuori comune che hanno comunicato la propria mail.

L'Ufficio Tributi è in ogni caso a disposizione dei contribuenti per la stampa e consegna presso la sede del Comune della documentazione inerente il versamento dell'imposta.

CALCOLO

La base imponibile IMU è calcolata nel seguente modo:
(Rendita catastale + 5% rivalutazione) x moltiplicatore categoria catastale = **IMPONIBILE**

Es. seconda casa categoria A/2, classe 2, rendita catastale
454,48 €

454,84 x 1,05 = 477,58 € rendita rivalutata

477,58 € x 160 = **76.413,12 € Imponibile IMU**

76.413,12 € x 1,0% = **764,13 € IMU ANNUA**

CATEGORIA	MOLTIPLICATORI
A (esclusi gli A/10); C/2; C/6; C/7 A/10 e D/5	160
B	80
C/1	140
C/3; C/4, C/5	55
D (escluso D/5)	140
	65

Per le AREE FABBRICABILI la base imponibile è costituita dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato della vendita di aree aventi analoghe caratteristiche. Con delibera G.C. nr. 59 del 15/12/2015, ai fini del versamento IMU, sono stati individuati i valori venali minimi di riferimento delle aree edificabili ubicate nel territorio del Comune di Marcheno che il contribuente può utilizzare per il calcolo della base imponibile della citata fattispecie.

Non devono essere effettuati versamenti inferiori ad euro 5,00 su base annua.

LA DICHIARAZIONE

La dichiarazione va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo quello in cui il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non si verificano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati.

I modelli di dichiarazione sono disponibili presso l'Ufficio Tributi comunale ed estraibili anche dal sito Internet del Comune www.comune.marcheno.bs.it e sul sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze www.finanze.gov.it

Ulteriori indicazioni per i contribuenti

AREA FINANZIARIA - UFFICIO TRIBUTI

Responsabile dell'area: Gabriella Quistini

Riferimento ICI-IMU-TASI: Gianluca Pedretti

Riferimento TARES-TARI: Chiara Mordenti

Orari di apertura al pubblico:

Martedì-Mercoledì-Venerdì' dalle ore 10,00 alle ore 12,30

Lunedì dalle ore 15,00 alle ore 18,20

Telefono: 0308960033 - FAX 0308960305 – E-mail tributi@comune.marcheno.bs.it