

Comune di

Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

IUC - IMU - IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA

SINTESI DELLA DISCIPLINA E DEL CALCOLO DELL'IMU

Che cos'è la IUC

La L. 147 del 27/12/2013 ha istituito l'imposta unica comunale (IUC). La IUC si compone dell'IMU (imposta municipale propria) della TASI (tributo per i servizi indivisibili) e della TARI (tassa sui rifiuti):

Che cos'è l'IMU

L'IMU è disciplinata dall'art. 13 del D.L. n.201/2011, dagli artt. 8 e 9 del D.lgs. n.23/2011 in quanto compatibili e successive modificazioni dal D.lgs. n.504/1992 (istitutivo dell'ICI) per le parti espressamente richiamate e dalla L. 147 del 27/12/2013.

Chi deve pagare l'IMU

Deve pagare l'imposta, in base alla quota e ai mesi di possesso:

- Possessore di immobili, siti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso destinati ad esclusione dell'abitazione principale e relative pertinenze. Fanno eccezione, e quindi sono sottoposte al pagamento dell'IMU, le abitazioni principali classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e relative pertinenze;
- I titolari di diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie sugli stessi;
- Possessori di terreni agricoli, ad eccezione dei terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola;
- Possessori di aree edificabili.

Abitazione principale e pertinenze

Per **abitazione principale** s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nella 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 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 **pertinenza dell'abitazione principale** s'intendono esclusivamente gli immobili classificati nelle categorie catastali C/2 (cantina), C/6 (garage) e C/7 (posto auto ora classato C6 cl. 1) nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie indicate anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

(Se il contribuente possiede per es. 5 pertinenze di cui 3 classificate come C/7 e 2 come C6 sarà lo stesso contribuente ad individuare le pertinenze da collegare all'abitazione principale **compilando il modulo del comune**).

Sono assimilati all'abitazione principale solo le unità immobiliari e relative pertinenze possedute a titolo di proprietà o 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.

IMU non si applica

- Alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22/04/2008 pubblicato nella G.U n. 146 del 24/06/2008;
- Alla casa coniugale e pertinenze coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento, o cessazione degli effetti civili del matrimonio, ad eccezione delle unità immobiliari accatastate in A/1, A/8, A/9 per le quali si applica l'aliquota dello 0,4% e la detrazione;
- 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;
- A decorrere dall'anno 2014 ai fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'art. 13 del D.L. n. 201 del 2011.



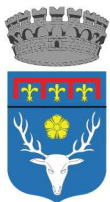
Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

IMU - PAGAMENTI ACCONTO/SALDO ANNO 2019

Aliquote approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 25/05/2015 confermate con Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 20/12/2016 e con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 20/12/2017 e Con Delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 20/12/2018

| Tipologia | Aliquota da applicare | Descrizione |
|---|------------------------------|---|
| Abitazione Principale A/1 A/8 A/9 | 0,4 per cento | Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto o iscrivibile al catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore dimora abitualmente e risiede anagraficamente . |
| Pertinenze alle abitazioni principali | 0,4 per cento | Per pertinenza dell'abitazione principale s'intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2 (cantine), C/6 (garage) e C/7 (posto auto ora C/6 cl. 1) nella misura di una sola unità pertinenziale per ogni categoria catastale L'unità adibita a pertinenza dovrà essere dichiarata al Comune con apposita comunicazione entro i termini di versamento dell'imposta. (La suddetta comunicazione, una volta presentata, ha validità anche per gli anni successivi salvo non siano intervenute modifiche) |
| Unità immobiliare e relativa pertinenza posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato | 0,4 per cento | Gli immobile devono essere posseduti a titolo di proprietà o di usufrutto a condizione che non risultino locati. |
| Immobili concessi in comodato gratuito e relative pertinenze | 0,84 per cento | Per gli immobili concessi in comodato gratuito e relative pertinenze la base imponibile è ridotta del 50%, fatta eccezione per gli immobili accatastati come A/1, A/8 e A/9. Il beneficio si applica qualora l'immobile sia concesso in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che la utilizzino come abitazione principale a condizione che: <ul style="list-style-type: none">a) il contratto sia registrato;(anche per i comodati verbali)b) il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente e dimori abitualmente nello stesso comune in cui è sito l'immobile concesso in comodato; <p>*la registrazione di questi contratti potrà essere effettuata previa presentazione all'Agenzia delle entrate di un modello di richiesta di registrazione (mod. 69) in duplice copia di cui come tipologia dell'atto dovrà essere indicato "Contratto verbale di comodato". Inoltre dovrà essere consegnato all'Agenzia delle <entrate un modello F23 attestante l'avvenuto pagamento dell'imposta di registro in misura fissa (€ 200,00).</p> <p>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 ad abitazione principale, ad eccezione delle unità immobiliari accatastate in A/1, A/8 e A/9. (Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il 30/06/2019 mediante dichiarazione ministeriale</p> |



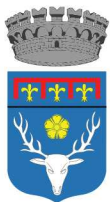
Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

| | | IMU reperibile nel sito del comune). |
|--|-----------------------|---|
| Aliquota ordinaria | 0,84 per cento | Da applicare a tutti i fabbricati, alle aree edificabili e potenzialmente edificabili, agli immobili a valore contabile ecc. |
| Immobili di tipo residenziale locati a canone libero e relative pertinenze | 0,84 per cento | Per la fattispecie di immobili di tipo residenziali locati a canone libero e relative pertinenze. Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il termine di versamento dell'imposta. (Qualora la comunicazione sia già stata presentata per gli anni precedenti e non vi siano state variazioni al riguardo, tale comunicazione ha validità anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata) Tale aliquota si applica anche alle categorie di pertinenze previste per l'abitazione principale |
| Immobili affittati a canone concordato e relative pertinenze | 0,55 per cento | Per gli alloggi e relative pertinenze affittati con contratti di locazione concertati previsti per i proprietari che concedono in locazione a titolo di abitazione principale immobili alle condizioni definite in base alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, art. 2, comma 3. Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il termine di versamento dell'imposta. (16/12/2019 presentando il modello di autocertificazione predisposto dal Comune) (Qualora la comunicazione sia già stata presentata per gli anni precedenti e non vi siano state variazioni al riguardo, tale comunicazione ha validità anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata) Tale aliquota si applica anche alle categorie di pertinenze previste per l'abitazione principale Per gli immobili affittati a canone concordato è prevista una riduzione dell'imposta del 25% per gli immobili abitativi e loro pertinenze (nel limite ammesso in materia di IMU). La riduzione spetta di diritto e automaticamente a chi ha già dichiarato il possesso, mediante autocertificazione presentata nell'anno 2015 e 2016 2017 o precedenti, dei requisiti per l'applicazione dell'aliquota agevolata IMU (0,55 per cento) prevista per le locazioni a canone concordato (limitatamente al caso contemplato dall'art. 2 comma 3 della legge 431/1998). Per tutti gli altri casi ed altresì qualora siano mutati gli elementi fondamentali del contratto il contribuente che intenda usufruire della riduzione deve obbligatoriamente dichiarare il possesso dei requisiti, utilizzando il modello ministeriale di dichiarazione reperibile sul sito, allegando copia del contratto di concordato applicando come aliquota per il calcolo dell'imposta quella ordinaria (0,84 per cento). |



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di
Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

| | | La Dichiarazione Ministeriale deve essere presentata entro il 30/06/2019 |
|--|----------------|--|
| Immobili residenziali sfitti e pertinenze | 0,96 per cento | Per le abitazioni e relative pertinenze prive di contratto di locazione registrato o comodato scritto, da rapportarsi al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Il contribuente dovrà darne comunicazione entro il termine di versamento dell'imposta. (Qualora la comunicazione sia già stata presentata per gli anni precedenti e non vi siano state variazioni al riguardo, tale comunicazione ha validità anche per gli anni successivi e non deve essere ripresentata) Tale aliquota si applica anche alle categorie di pertinenze previste per l'abitazione principale |
| Alloggi IACP | 0,4 per cento | Per gli alloggi assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP |
| Terreni agricoli posseduti e condotti da persone fisiche o imprenditori agricoli professionali | ESENTATI | Sono esenti i terreni agricoli posseduti e condotti da coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali di cui all'art. 1 del D.Lgs n. 99/2004 iscritti nella previdenza agricola |
| Terreni agricoli | 0,76 per cento | Per tutte le altre fattispecie di terreni agricoli diversi da quelli di cui al punto precedente |
| Immobili di categoria D | 0,80 per cento | Per la fattispecie di immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D |

A chi bisogna pagare l'IMU

L'IMU è interamente destinata al Comune.

Per gli immobili di categoria D è riservata allo Stato il gettito calcolato ad aliquota del 0,76%, mentre la differenza tra lo 0,76% e lo 0,80% (deliberata dal Comune) andrà versato al Comune stesso.

I codici per i versamenti al Comune e allo Stato sono i seguenti

| | COD. TRIBUTO COMUNE | COD. TRIBUTO STATO |
|--|----------------------------|---------------------------|
| Abitazione principale A/1 A/8 A/9 e pertinenze | 3912 | Quota non dovuta |
| Terreni | 3914 | Quota non dovuta |
| Aree fabbricabili | 3916 | Quota non dovuta |
| Altri Fabbricati | 3918 | Quota non dovuta |
| Fabbricati cat. D | 3930 | 3925 |

Per consentire il versamento tramite modello F24 EP dell'IMU per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D sono stati istituiti i seguenti codici tributi:

| | COD. TRIBUTO COMUNE | CODICE TRIBUTO STATO |
|-------------------|----------------------------|-----------------------------|
| Fabbricati cat. D | 360E | 359 E |

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta.



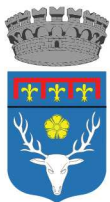
Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

I pagamenti per il 2019 devono essere versati con F24 - Il codice identificativo del Comune è il B399

SCADENZE ACCONTO/SALDO ANNO 2019

| | |
|--|-------------------|
| 16/06/2019 (slittato al 17/06/2019) | 16/12/2019 |
|--|-------------------|

N:B Qualora la scadenza cada in un giorno festivo il termine slitta al successivo giorno feriale.

Modalità di calcolo

IMU – IL CALCOLO DELL'IMPOSTA 2019

L'IMU è un'imposta annuale. Per ogni anno solare corrisponde un'autonoma obbligazione tributaria proporzionata alla quota e ai mesi di possesso. Il calcolo avviene nei seguenti modi:

Fabbricati classificati gruppo catastale A (ad esclusione degli A/10) e per i C/2, C/6 e C/7

| | | | | | | |
|---|---------|--------------------------------------|---|----------|--------|--|
| rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | x 160 = | valore catastale dell'immobile | x | aliquota | :100 = | Imposta annua da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|---------|--------------------------------------|---|----------|--------|--|

detrazione di imposta

La detrazione di imposta per abitazione principale(A/1 A/8 A/9), è di **Euro 200,00** La detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione.

IMU DOVUTA

Fabbricati classificati nella categoria catastale B e nelle categorie C/3, C/4 e C/5

| | | | | | | |
|---|---------|-----------------------------------|---|----------|---------|---|
| Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | x 140 = | Valore catastale dell'immobile | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|---------|-----------------------------------|---|----------|---------|---|



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

Fabbricati classificati nella categoria catastale D/5

| | | | | | | |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|
| Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | x 80 = | Valore catastale dell'immobile | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|

Fabbricati classificati nella categoria catastale D (ad esclusione del D/5 vedi sopra)

| | | | | | | |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|
| Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | x 65 = | Valore catastale dell'immobile | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|

Fabbricati classificati nella categoria catastale A/10

| | | | | | | |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|
| Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | x 80 = | Valore catastale dell'immobile | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|

Fabbricati classificati nella categoria catastale C/1

| | | | | | | |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|
| Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% | x 55 = | Valore catastale dell'immobile | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|--------|--------------------------------|---|----------|---------|---|

TERRENI AGRICOLI COLTIVATO DA SOGGETTO NON COLTIVATORE DIRETTO O IAP

| | | | | | | |
|---|---------|------------------------------|---|----------|---------|---|
| Reddito dominicale del terreno rivalutato del 25% | x 135 = | Valore catastale del terreno | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota di possesso e, se inferiore all'anno, al periodo di possesso espresso in mesi (viene considerato mese intero un periodo superiore ai 14 giorni) |
|---|---------|------------------------------|---|----------|---------|---|

AREE FABBRICABILI

| | | | | |
|-----------------------------------|---|----------|---------|---|
| Valore venale in comune commercio | x | aliquota | : 100 = | IMU dovuta da rapportare alla quota ed al periodo di possesso |
|-----------------------------------|---|----------|---------|---|



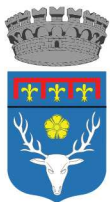
Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8



Comune di

Calderara di Reno

Settore Finanziario

Servizio Tributi, Canoni, Riscossioni coattive, Recupero evasione fiscale

La base imponibile è ridotta del 50% per:

- fabbricati d'interesse storico o artistico di cui all'art. 10 del cod. di cui al DLgs. 22/01/2004 n. 42.
- fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (necessaria dichiarazione sostitutiva di notorietà).

Detrazione ordinaria

Dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (A/1 A/8 A/9) del soggetto passivo e per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, **€ 200,00** rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Come per l'ICI, 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.

La detrazione si applica:

- abitazione principale A/1 A/8 A/9;
- agli alloggi assegnati agli ex IACP;

Dichiarazione IMU

Ai sensi dell'art. 13 c 12 ter D.L 201/2011 modificato dall'art. 10c. 4 D.L 35/2013 I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione 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 approvato con decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze seguendo le istruzioni per la compilazione della dichiarazione.

La dichiarazione con modello predisposto dal Ministero va presentata anche nell'ipotesi di immobile concesso in uso gratuito o locazioni a canoni concordato (v. sopra).

La dichiarazione ha effetto anche per gli anni successivi sempre che non intervengano modificazioni dei dati ed elementi dichiarati cui consegue un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Restano ferme le disposizioni previste per i MUI.

Il presente opuscolo ha valenza puramente informativa.

Per tutte le fattispecie non contemplate da tale vademecum e per ogni delucidazione in merito è possibile contattare l'Ufficio Tributi nelle giornate di apertura al pubblico.



Piazza Marconi n. 7 - 40012 Calderara di Reno - Bologna

Tel. 051/6461286 – 287 – 224 - 225 - Fax. 051/722186

e-mail: servizio.tributi@comune.calderaradireno.bo.it

PEC: comune.calderara@cert.provincia.bo.it - www.comune.calderaradireno.bo.it

C.F. 00543810378 - P.I. 00514221209 – IPA UFUYB8