

Comune di Medicina Via Libertà 103 – 40059 Medicina	
	Ufficio Tributi associato Sede Operativa Area Ovest

IMU 2017

Indicazioni Aggiornate al 12 maggio 2017

Con la Legge n. 147/2013 (Legge di Stabilità 2014), così come modificata con DL n. 16 del 6 marzo 2014 convertito in Legge n. 68 del 2 Maggio 2014 è stata istituita la IUC. Il tributo IUC, disciplinato dai singoli Comuni per mezzo di specifici Regolamenti, si poggia su due presupposti: il possesso di immobili e l'erogazione dei servizi comunali. Pertanto più che un'imposta vera e propria la IUC appare come un contenitore di tre imposte: l'Imu, di natura patrimoniale e già conosciuta nella sua disciplina generale dal 2012; la Tari, cioè la nuova tassa sui rifiuti che sostituisce dal 2014 la Tares, e la Tasi, già istituita dal 2014, che ha natura tuttavia di imposta ed è dovuta dal possessore e, qualora esista, dal detentore dell'immobile.

Con la Legge di Stabilità 2016 (Legge 28 dicembre 2015, n. 208 - G.U. n. 302 del 30/12/2015, S.O. n. 70) sono state apportate importanti variazioni alla IUC in particolare è stata eliminata la TASI sull'abitazione principale per i proprietari e, poiché nel Comune di Medicina la TASI è stata applicata solo a queste situazioni imponibili, la novità normativa determina la non applicazione della TASI nell'anno 2016.

L'Imposta Municipale Unica (I.M.U.), istituita con l'art. 13 del D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, che a decorrere dal 1° gennaio 2012 è stata applicata "in via sperimentale", entra a regime con la legge 147/2013. L'articolato normativo recepisce, in parte, le numerose modifiche normative intervenute.

E' reperibile sul sito del Nuovo Circondario Imolese, nella sezione dedicata ai tributi, il Regolamento IMU in vigore:

<http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/medicina/imu>

Con la Legge di Stabilità 2017 (Legge 11 dicembre 2016, n. 232 – G.U. del 21/12/2016) non sono state apportate modifiche all'imposta IMU.

L' IMU interessa i **fabbricati, i fabbricati rurali, le aree fabbricabili ed i terreni agricoli. Con riferimento all'abitazione principale e sue pertinenze** (nel numero massimo di una per ciascuna categoria catastale C/2, C/6 e C/7) **viene esclusa dal pagamento dell'Imu ad eccezione delle case di lusso iscritte a catasto fabbricati alle categorie A/1, A/8, A/9.**

Terreni agricoli:

Se posseduti e condotti direttamente da CD e IAP iscritti nella previdenza agricola sono esenti.

Immobili concessi in comodato gratuito:

- viene introdotta una sola forma di comodato per le abitazioni concesse in uso gratuito ai parenti, con riduzione del 50% della base imponibile, qualora siano contemporaneamente presenti le seguenti condizioni:
- l'abitazione concessa in comodato non deve essere accatasta in categoria A1, A8 e A9;
- l'abitazione deve essere concessa in comodato a parenti in linea retta di primo grado (genitori/figli) che la utilizzino come abitazione principale;
- il contratto di comodato deve essere registrato in forma verbale o scritta;
- il comodante deve solamente possedere, oltre all'abitazione concessa in comodato, un'altra abitazione nello stesso Comune del comodatario utilizzata come abitazione principale e non accatastata in categoria A1, A8 e A9;

Occorre presentare comunicazione resa ai fini della riduzione del 50% della base imponibile IMU per cessione di abitazione in comodato gratuito a familiari di 1° grado.

Immobili locati a canone concordato (Legge 431/1998):

L'imposta viene determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune ridotta al 75%

E' necessaria la presentazione all'Ufficio Tributi – al fine di usufruire dell'aliquota del 7,6 per mille agevolata rispetto a quella ordinaria del 9,6 per mille - di APPOSITA AUTOCERTIFICAZIONE per dichiarare le abitazioni concesse in locazione a canone concordato se l'affittuario è residente nell'immobile oggetto del contratto .

La modulistica è reperibile sul sito:

<http://www.nuovocircondarioimolese.it/tributi/i-comuni/medicina/imu/moduli>

Il D.L. 201/2011 ha modificato la base imponibile incrementando i coefficienti da applicare alla rendita catastale (da rivalutare preliminarmente del 5% per i fabbricati e del 25% per i terreni agricoli:

categorie catastali	Coefficiente IMU applicati sulla rendita catastale
A - C/2 - C/6 - C/7 con esclusione di A/10	160
B	140

C/3 - C/4 - C/5	140
C/1	55
A/10	80
D/5	80
D (con esclusione D/5)	65
Terreni agricoli	135

Altre tipologie di immobili	Base imponibile I.MU.
Terreno edificabile	Valore venale
Fabbricati di categoria D privi di rendita catastale interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati	Valore contabile
Fabbricato in corso di Ristrutturazione	Area edificabile

Le modalità di pagamento dell'imposta prevedono anche nel 2017, ai sensi dell'art. 1, comma 380 lett. a) della legge 24.12.2012, n. 228, la soppressione della riserva allo Stato di cui al comma 11 dell'art. 13 D.L. n. 201/2011, convertito in Legge n. 214 del 22 dicembre 2011. Tuttavia, lo stesso comma 380, lett. f) ha istituito la riserva allo Stato del gettito di IMU derivante dagli immobili ad uso produttivo classificati nel Gruppo Catastale D, da calcolarsi ad aliquota standard del 7,6 per mille. Quindi, **solo per la categoria D l'imposta Municipale deve essere versata, con riferimento all'aliquota del 7,6 per mille allo Stato mentre il restante 2 per mille resta di competenza comunale.**

ESENZIONE DAL PAGAMENTO PER LA PARTECIPANZA AGRARIA

Con il Decreto n. 4 del 24/01/2015, convertito in Legge 24/03/2015 n. 34, è stata prevista l'esenzione IMU per i terreni della Partecipanza Agraria (terreni ad immutabile destinazione agro-silvo-pastorale a proprietà collettiva indivisibile e inusucapibile).

SCADENZA DI PAGAMENTO:

ACCONTO: 16 GIUGNO 2017.

Deve essere effettuato utilizzando per il 2017 le stesse aliquote del 2016, in misura pari al 50% dell'importo annuale.

E' possibile pagare altresì tutto l'importo annuale in un'unica soluzione entro il 16 giugno.

SALDO: 18 DICEMBRE 2017.

ALIQUOTE 2017:

Le aliquote 2017 sono rimaste invariate dall'anno 2014 e vengono sintetizzate nella seguente tabella:

Aliquota Ordinaria	9,6 per mille
Abitazione Principale - SOLO cat. A1 - A8 - A9 Con detrazione € 200,00	5 per mille
Immobili abitativi con requisito di ruralità	9,6 per mille
Abitazioni date in uso gratuito a genitori/figli	9,6 per mille

Fabbricati di categoria D (escluso D10)	9,6 per mille – di cui 7,6 allo Stato e 2 per mille al Comune
Terreni agricoli	8,6 per mille
Unità immobiliari locate a canone concordato	7,6 per mille
Abitazioni a disposizione e/o non locate	10,6 per mille
Abitazioni locate a canone libero	9,6 per mille
Aree fabbricabili	9,6 per mille
Abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato (AIRE), NON PENSIONATI nel rispettivo Paese di residenza.	9,6 per mille

SONO ESCLUSI DALL'IMU:

- Fabbricati rurali strumentali (D10)
- Terreni posseduti e condotti da CD e IAP con iscrizione alla Previdenza agricola
- Abitazione principale – eccetto quelle di categoria A1, A8 e A9
- Pertinenze abitazione principale (C2 – C6 – C7) – N.B. una sola per categoria
- Unità immobiliari coop. edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e pertinenze dei soci assegnatari
- Abitazione principale e relative pertinenze del coniuge assegnatario della ex casa coniugale ex art. 1, comma 707 comma 1, lett. c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147
- Abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto in Italia da cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a condizione che l'abitazione non risulti locata o data in comodato d'uso
- Abitazione ed eventuale pertinenza posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani/disabili, che spostano la residenza in istituti di ricovero, a condizione che l'abitazione non risulti locata
- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice (non immobiliari di gestione) invendute e non locate. Le unità imm.ri devono essere riportate nel conto economico del bilancio aziendale come rimanenze alla voce C.I.4 al 31.12 anno accatastamento
- UNICO IMMOBILE (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e NON locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza.

Sono altresì esclusi dal pagamento IMU i fabbricati rurali strumentali in possesso delle caratteristiche di cui al comma 3 bis art.9 del DL 557/93, quindi con iscrizione catastale in D/10 o con altra categoria, ma con l'annotazione di ruralità come fabbricato strumentale nelle annotazioni catastali.

Inoltre si ricorda:

- **la riduzione del 50% della base imponibile** (propria e non più quella della classe abitativa più bassa) **per immobili con vincolo di interesse storico-artistico;**

- la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili dichiarati inagibili o inabitabili. Le modalità e le condizioni cui accedere alla riduzione sono definite nel vigente Regolamento IMU.

Versamenti:

Le scadenze dei versamenti IMU sono il 16 giugno e il 18 dicembre 2017.
Può essere effettuato solo mediante l'uso del Modello F24 o mod. F24 semplificato ovvero mediante bollettino di conto corrente postale intestato a: "Pagamento IMU" sul numero di c/c 1008857615 valido per tutti i comuni del territorio nazionale.

CODICE COMUNE MEDICINA – F083

Per consentire il versamento, tramite modello F24, delle somme dovute a titolo di IMU, si istituiscono i seguenti codici tributo:

"3912" - denominato: "IMU - imposta municipale propria su abitazione principale e relative pertinenze - articolo 13, c. 7, d.l. 201/2011 – COMUNE";

"3914" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per i terreni – COMUNE";

"3916" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili - COMUNE";

"3918" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati – COMUNE";

"3923" - denominato: "IMU - imposta municipale propria – INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"3924" - denominato: "IMU - imposta municipale propria – SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";

"3925" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - STATO";

"3930" - denominato: "IMU - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – INCREMENTO COMUNE";

Si precisa che in caso di ravvedimento le sanzioni e gli interessi sono versati unitamente all'imposta dovuta e NON devono essere evidenziati nel modulo F24, mentre è importante barrare la casella "Ravv".

In sede di compilazione del modello F24 i suddetti codici tributo sono esposti nella sezione "SEZIONE IMU E ALTRI TRIBUTI LOCALI" in corrispondenza delle somme indicate esclusivamente nella colonna "importi a debito versati" con le seguenti indicazioni:

nello spazio "codice ente/codice comune" è riportato il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili (Medicina F083)), reperibile nella tabella pubblicata sul sito Internet

www.agenziaentrate.gov.it. ;

nello spazio "Ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;

nello spazio "Acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;

nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo. Se il pagamento è effettuato in unica soluzione per acconto e saldo, barrare entrambe le caselle;

nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);

nello spazio "Anno di riferimento" deve essere indicato l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento

Nel caso in cui sia barrato lo spazio "Ravv." indicare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata.

Arrotondamenti: Il pagamento dell'IMU deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, ovvero per eccesso se superiore a detto importo.

I contribuenti non residenti nel territorio dello Stato devono versare l'imposta municipale propria (IMU) dall'estero, **nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24**, provvedendo nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune: bonifico a favore del "Tesoriere del Comune di Medicina" sul c/c CASSA DI RISPARMIO DI RAVENNA SPA codice IBAN IT49U0627013199T20990000633 - sul quale accreditare l'importo dovuto;
- per la quota riservata allo Stato, i contribuenti devono effettuare un bonifico direttamente in favore della Banca d'Italia, (codice BIC BITAITRRENT), utilizzando il codice IBAN IT02G0100003245348006108000.

La copia di entrambe le operazioni deve essere inoltrata al Comune per i successivi controlli.

Come causale dei versamenti devono essere indicati:

- il codice fiscale o la partita IVA del contribuente o, in mancanza, il codice di identificazione fiscale rilasciato dallo Stato estero di residenza, se posseduto;
- la sigla "IMU", Comune di Medicina, i relativi codici tributo sopraindicati;
- l'annualità di riferimento;
- l'indicazione "Acconto" o "Saldo" nel caso di pagamento in due rate.

DICHIARAZIONE IMU:

Se dovuta, è da presentare in base a modello ministeriale approvato con DM 30.10.2012, pubblicato in G.U. 258 del 5/11/2012.

Per gli immobili per i quali l'obbligo dichiarativo è sorto dall'1/1/2017 la dichiarazione deve essere presentata entro il **30 giugno 2018**.

Principi generali

- Mantengono validità le dichiarazioni ICI/IMU e di successione
- La dichiarazione non va presentata per gli immobili regolarmente accatastrati e che non ricadono in una delle condizioni successive
- La dichiarazione non è dovuta quando gli elementi sono conoscibili dal Comune

La dichiarazione è dovuta:

- Quando si determina un diverso ammontare di imposta (es. valore aree);
- Riduzioni di imposta;
- Dati non acquisibili tramite catasto.

Enti non commerciali con uso promiscuo (commerciale e non): si rimanda a successivo apposito modello ministeriale a tutt'oggi non ancora emanato.

Obbligo dichiarazione

1. Fabbricati di interesse storico o artistico;
2. Abitazioni in possesso del requisito di ruralità art. 9 commi 3 e 6 DL 557/93;
3. Terreni agricoli coltivati – nonché non coltivati – posseduti e condotti da IAP e coltivatori diretti;
4. Immobili in locazione finanziaria (obbligo del locatario);
5. Concessionario aree demaniali;
6. Variazione di valore aree edificabili;
7. Terreno agricolo divenuto area edificabile;
8. Area divenuta edificabile in seguito a demolizione di fabbricato oppure in seguito a fabbricato crollante (F2);
9. Immobile assegnato al socio in via provvisoria da coop edilizia e proprietà divisa;
10. Immobile assegnato a socio coop edilizia e proprietà indivisa;
11. Immobile concesso in locazione da ACER;
12. Immobili esenti ai sensi lettera c), g) ed i) art. 7 comma 1 del D.Lgs. 504/1992;

13. Fabbricato classificabile nella categoria D, non iscritto in catasto, senza attribuzione di rendita, interamente posseduto da imprese e distintamente contabilizzato;
14. Riunione o estinzione di usufrutto, non dichiarata in catasto;
15. Estinzione di diritto di abitazione, uso, enfiteusi o di superficie;
16. Parti comuni di edificio indicate nell'art. 1117, n. 2 codice civile e accatastate in via autonoma, come bene censibile (obbligo dell'amministratore di condominio);
17. Immobile oggetto di multiproprietà (obbligo dell'amministratore di condominio);
18. Immobile posseduto da persone giuridiche interessate da fusione, incorporazione o scissione;
19. Termine situazione di inagibilità/inabitabilità di fabbricato;
20. Nucleo familiare che ha stabilito la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale;
21. Soggetti AIRE che intendano avvalersi dell'esenzione IMU;
22. Ex coniuge assegnatario della casa coniugale;

Con riferimento alla situazione di immobili :

- 1) Locazione a canone concordato: obbligatoria la comunicazione nelle modalità e termini definiti all'art. 4, comma 2 del vigente Regolamento IMU;
- 2) Condizione di inagibilità/inabitabilità: obbligatorio attenersi alla disciplina approvata all'art. 8 del vigente Regolamento IMU.

Nelle situazioni 1) e 2) la disciplina regolamentare sostituisce la dichiarazione IMU.

N.B. Sono altresì obbligati a presentare apposita dichiarazione **PENA DECADENZA** – art. 2 comma 5 bis legge 28.10.2013, n. 124, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione della stessa, con la quale si attesti il possesso dei requisiti e vengano indicati gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio dell'esenzione imu:

- Fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice (non immobiliari di gestione) invendute e non locat.
- Unità immobiliari delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relativa pertinenza dei soci assegnatari
- Alloggi di edilizia residenziale pubblica regolarmente assegnati dall'Acer o enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità, istituiti in attuazione dell'art. 93 DPR 24.7.1977, n. 616
- Unico Immobile (non in cat. A/1, A/8, A/9) posseduto e **NON** locato, da personale forze armate, polizia, VV.FF. ecc. - assimilazione ad abitazione principale anche se senza requisito di dimora e residenza

L'omessa presentazione della dichiarazione nei termini non è ravvedibile in quanto prevista a pena decadenza.

Attenzione: fino al 30 giugno 2017 è possibile presentare la dichiarazione IMU, se dovuta, per l'anno 2016, senza sanzioni. Dall'1 luglio al 30 settembre 2017 la presentazione è subordinata al pagamento della sanzione per ravvedimento pari al 10% del minimo della sanzione prevista dall'art. 14 del D.Lgs. 504/1992 cioè € 5,00. Dopo il 30 settembre 2017 non sarà più possibile sanare mediante ravvedimento le omesse dichiarazioni IMU anno 2016.

Un utile ausilio nel calcolo è rinvenibile al sito:

<http://www.amministrazionicomunali.net/main/?comune=medicina>

Ufficio Tributi Comune di Medicina

Sede: via Libertà, 103 - Palazzo comunale, piano terra - Medicina

telefono: 051.6979220 - 051.6979236 - 051.6979260

fax: 051.6979222

email: entrate@comune.medicina.bo.it

pec: comune.medicina@cert.provincia.bo.it

Orari di ricevimento:

- lunedì, mercoledì, giovedì: ore 8.15-12.00
- martedì ore 15.00-17.45 (escluso luglio e agosto)
- sabato 8.15 - 12.00 (escluso luglio e agosto)

In relazione all'avvicinarsi della scadenza dell'acconto IMU anno 2017, l'Ufficio Tributi sarà aperto tutti i giorni da lunedì 5 giugno a venerdì 16 giugno, osservando il seguente orario:

dal lunedì al sabato (compreso) dalle ore 8.15 alle ore 12.00 ed anche il martedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.45.