


<p style="text-align: center;"><b>Unione di Comuni della Romagna forlivese</b> <b>Unione Montana</b> Ufficio Associato delle Entrate tributarie e servizi fiscali</p>	<div style="text-align: center;">  <p><b>Comune di Galeata</b> (Prov. Forlì-Cesena)</p> </div>
---	---

## **IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA (IMU) – Anno 2018**

### **CHI DEVE PAGARE**

**L'IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA – IMU - dev'essere pagata da:**

- 1) proprietari ovvero dai titolari di fabbricati di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie) di fabbricati, aree fabbricabili e terreni (Per i terreni leggere il successivo paragrafo) situati nel territorio comunale ( SONO ESENTI le abitazioni principali e le relative pertinenze, eccetto gli immobili in categoria catastale A/1-A/8-A/9);
- 2) locatari finanziari in caso di locazioni finanziaria (leasing);
- 3) concessionari di aree demaniali.

Se l'immobile è posseduto da più proprietari o titolari di diritti reali di godimento, l'imposta deve essere pagata da ciascuno in proporzione alle quote di possesso.

Se si possiedono immobili in più comuni, occorre effettuare versamenti distinti per ogni comune.

#### **INOLTRE:**

- I fabbricati rurali ad uso strumentale situati nel territorio del Comune di Galeata sono esenti.
- I terreni agricoli, ricadenti nel Comune di Galeata, sono esenti, in quanto comune montano;
- All'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero "AIRE" non si applica l'aliquota per l'abitazione principale ma quella per "altri immobili ". ( Per i cittadini Aire pensionati, leggere il successivo paragrafo).

#### **a)Esenzione per gli immobili–merce**

A partire dall'anno 2014 non è dovuta l'Imu relativa ai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati. (**esenzione valida anche per l'anno 2018**).

#### **b) Assimilazione alle abitazioni principali e pertinenze per gli immobili delle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco e Prefettura:**

Ai sensi dell'art.5 comma 5 del D.L. 102/2013, a partire dal 1° luglio 2013, è stata introdotta l'assimilazione alla disciplina in materia di Imu concernete l'abitazione principale e le relative pertinenze, a un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, che sia 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 dipendete delle Forze di polizia ad ordinamento civile nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'art.28, comma 1 del D.Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia. L'assimilazione non opera per i fabbricati in categoria catastale A/1-A/8-A/9 (**esenzione valida anche per l'anno 2018**).

**Ai fini dei benefici sopra indicati alle lettere a) e b), il soggetto passivo deve presentare a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione IMU, apposita dichiarazione IMU, utilizzando il modello ministeriale predisposto, con cui attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali si applica il beneficio.**

### **c) Esenzione cittadini AIRE pensionati**

A partire dall'anno 2015 e' considerata direttamente adibita ad abitazione principale 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. **(esenzione valida anche per l'anno 2018)**

**Il soggetti interessati devono presentare la dichiarazione IMU indicando gli estremi della pensione .**

### **ABITAZIONE PRINCIPALE - PERTINENZE – DETRAZIONE**

- Per abitazione principale si intende l'immobile in cui il soggetto passivo e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente.
- Per pertinenze si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una pertinenze per ciascuna categoria catastale indicata, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.
- Detrazione abitazione principale : l'importo della detrazione per le abitazioni principale classificate nelle categorie A/1, A/8 e A/9 è di € 200,00

### **Fattispecie equiparate all'abitazione principale:**

Ai sensi dell'art.2 del Regolamento comunale IMU (approvato con delibera C.C. n. 42 del 25/09/2012) è equiparate all'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. Allo stesso regime dell'abitazione soggiacciono le eventuali pertinenze.

### **NOVITA' dall' ANNO 2016, VALIDE anche per 2018**

#### **COMODATO D'USO:**

Ai sensi dell'art.1, comma 10, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016), è prevista la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari – fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1-A/8-A/9 – concesse in comodato a parenti in linea retta entro il primo grado ( genitore/figlio ) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base dei seguenti requisiti:

- il comodante deve risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza (che deve essere nello stesso Comune ove si concede il bene in comodato - sono escluse A/1-A/8 e A/9);
- **il contratto di comodato deve essere registrato.**

Il possesso dei requisiti previsti dalla normativa deve essere attestato con la presentazione delle Dichiarazione Imu.

#### **IMMOBILI A CANONE CONCORDATO:**

Ai sensi dell'art.1, comma 53, della Legge n.208/2015 (Legge di Stabilità anno 2016) è prevista la **riduzione al 75%** dell'IMU determinata con l'aliquota stabilita dal Comune sugli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 431/1998.

Dal 2018, le agevolazioni potranno essere riconosciute a condizione che il contratto riporti **l'attestazione di conformità** sottoscritta da una delle organizzazioni di categoria firmatarie dell'accordo, fermo restando l'obbligo di presentare la Dichiarazione Imu, entro la scadenza.

### **COME SI PAGA**

L'imposta municipale propria – IMU - si paga, in proporzione alla quota e ai mesi di possesso degli immobili con le seguenti scadenze :

**ACCONTO ENTRO IL 18 GIUGNO 2018 (il 16 cade di sabato):** deve essere versato il 50% dell'imposta dovuta.

**SALDO ENTRO IL 17 DICEMBRE 2018 (il 16 cade di domenica):** deve essere versato il saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2018, con conguaglio sulla prima rata.

Il contribuente ha la facoltà di provvedere, entro il 18 giugno 2018, al versamento dell'imposta complessivamente dovuta per l'anno in corso.

Ai sensi dell'art.13, comma 13-bis, del D.L. n.20/2011, convertito con la Legge n.214/2011, l'IMU è calcolata sulla base delle aliquote deliberate dal Comune (per l'acconto si applicano le aliquote deliberate per l'anno precedente).

#### **ALIQUOTE DA APPLICARE PER L' ANNO 2018 (delibera C.C. n. 5 del 26/03/2018):**

**A) Aliquota ridotta al 9,5 per mille** per immobili a destinazione artigianale, industriale e commerciale (classificati o classificabili in categoria A/10, C/1, C/3, C/4, D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8) posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario da società di persone, società di capitali, società cooperative, enti, associazioni ed imprese individuali e direttamente utilizzate dalle stesse per lo svolgimento della propria attività, (ad esclusione di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività rientranti nel settore bancario, finanziario, assicurativo);

**B) Aliquota ridotta al 7,6 per mille** per immobili a destinazione artigianale, industriale e commerciale (classificati o classificabili in categoria A/10, C/1, C/3, C/4, D/1, D/2, D/3, D/4, D/6, D/7, D/8) posseduti a titolo di proprietà o diritto reale di godimento o in qualità di locatore finanziario da società di persone, società di capitali, società cooperative, enti, associazioni ed imprese individuali e direttamente utilizzate dalle stesse per lo svolgimento della propria attività, **limitatamente ai primi 3 anni, a far data dal 01/01/2018, di apertura dell'attività o al trasferimento/apertura di una nuova sede con attività già avviata in altro Comune** (ad esclusione di immobili utilizzati per lo svolgimento di attività rientranti nel settore bancario, finanziario, assicurativo);

**C) Aliquota ridotta al 4 per mille** per l' abitazione principale nella categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze;

**D) Aliquota di base al 9,6 per mille:** per tutte le tipologie non comprese in quelle precedenti;

I contribuenti per poter usufruire delle agevolazioni di cui alle lettere A) e B), devono presentare al Comune, entro il termine previsto per il versamento della rata a saldo, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, inerente il possesso dei requisiti previsti, sulla modulistica predisposta dall'ufficio tributi, a pena della decadenza dei benefici, con conseguente recupero dell'imposta non versata, oltre sanzioni ed interessi.

Le autocertificazioni hanno effetto anche per le annualità successive sempreché non si verifichino modifiche dei dati ed elementi dichiarati cui consegua un diverso ammontare dell'imposta dovuta. Le autocertificazioni saranno soggette alle verifiche di legge.

#### **CALCOLO DELL'IMPOSTA**

Per i fabbricati forniti di rendita catastale, la base imponibile sulla quale applicare l'aliquota IMU, si determina partendo dalla rendita catastale rivalutata del 5% ed applicando poi i moltiplicatori riportati in tabella:

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

## MODALITA' DI PAGAMENTO

Il pagamento può essere effettuato con IL MODELLO F24, utilizzando i seguenti **codice ente** e **codici tributo**:

VERSAMENTO IMU 2016		
COMUNE	CODICE ENTE F24	
GALEATA	D867	
CODICI TRIBUTO PER MODELLO F24		
DESCRIZIONE	CODICE TRIBUTO	
	COMUNE	STATO
IMU - su ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE - articolo 13, c. 7. D.L.201/2011 (cat.A1,A/8,A/9)	3912	
IMU - per le AREE FABBRICABILI	3916	
IMU - per gli ALTRI FABBRICATI	3918	
IMU - per gli immobili del gruppo catastale D	3930	3925

**L'IMPOSTA SU TUTTI GLI IMMOBILI È INTERAMENTE VERSATA AL COMUNE**, con la sola esclusione degli immobili censiti nel **gruppo catastale "D"** (immobili produttivi).

Per gli immobili del **gruppo catastale "D"** la **quota fissa dello 0,76%** è riservata e versata a favore dello Stato, mentre è destinata al Comune la differenza fra l'imposta calcolata in base alla aliquota stabilita dalla delibera comunale, e l'imposta versata allo Stato.

**L'importo minimo annuo per il versamento è di € 2,00.**

E' a disposizione del contribuente presso il sito internet del Comune di Galeata ([www.comune.galeata.fc.it](http://www.comune.galeata.fc.it)) un programma che permette il calcolo dell' **IMU ANNO 2018** in autoliquidazione e la stampa del modello F24.

*Si segnala che l'utilizzo di programmi diversi da quello messo a disposizione dal Comune può portare all'utilizzo di aliquote errate o ad errata attribuzione del codice catastale comunale nel modello F24.*

## DICHIARAZIONE IMU

I soggetti passivi devono presentare la dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Collegandosi al sito istituzionale è possibile visionare le istruzioni ministeriali che elencano i casi in cui è obbligatorio presentare la dichiarazione e il relativo modello da compilare.