

**SCADENZA ACCONTO IMU: 18 GIUGNO 2018**

**SCADENZA SALDO IMU: 17 DICEMBRE 2018**

## TASI 2018

- **ESENZIONE PER ABITAZIONE PRINCIPALE** (escluse cat. A1-A8-A9 soggette ad IMU) **E RELATIVE PERTINENZE** (una per categoria C2, C6 e C7)
- **ALIQUOTA PARI ALL' 1,0 ‰ PER I FABBRICATI RURALI STRUMENTALI**
- **ALIQUOTA PARI ALLO 0,0 ‰ PER LE ALTRE FATTISPECIE**

## IMU 2018

**(ALIQUOTE INVARIATE RISPETTO ALL'ANNO 2017)**

Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 15/07/2014

1) Unità immobiliari adibite ad abitazione principale classificate nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze. <b>Detrazione abitazione principale: € 200,00. Dal 01/01/2014 non è più prevista l'ulteriore detrazione per i figli di età non superiore a ventisei anni.</b>	6,0 ‰
2) Alloggi e relative pertinenze locati tramite l'Agenzia Sociale per l'Affitto - affitto casa garantito, "La Casa nella Rete" o locati direttamente tramite al Comune di Soliera.	5,0 ‰
3) Unità immobiliari abitative e relative pertinenze concesse in comodato o locati con contratto concordato ai sensi della legge 431/1998, art.2 comma 3 a persone fisiche alle quali è stata notificata ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità dell'unità abitativa adibita ad abitazione principale a seguito del terremoto, residenti nel Comune di Soliera o in qualsiasi altro Comune del cratere (allegato n. 1 del DM 1 giugno 2012). <b>La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione. Per i cittadini provenienti da Comuni colpiti dal sisma (esclusi quelli già residenti nel Comune di Soliera) occorrerà allegare alla comunicazione copia del decreto di sgombero notificato al comodatario/locatario.</b>	5,0 ‰
4) Unità immobiliari, e relative pertinenze, regolarmente assegnate dagli Istituti autonomi per le case popolari.	5,0 ‰
5) Unità abitative e relative pertinenze, concesse dal possessore in comodato d'uso gratuito a parenti di primo grado in linea retta, a condizione che il comodatario e il suo nucleo familiare vi dimorino abitualmente e vi risiedano anagraficamente. <b>La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione.</b>	8,5 ‰
6) Unità immobiliari abitative e relative pertinenze locati con contratto concordato ai sensi della legge 431/1998, art.2 comma 3. <b>La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione con allegata copia del contratto registrato.</b>	9,0 ‰
7) Fabbricati di categoria catastale C/1-C/3, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa. <b>La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione. N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria, per i quali si applica l'aliquota di cui al punto 8.</b>	9,0 ‰
8) Fabbricati di categoria catastale C/1-C/3, <b>NON</b> utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa.	9,5 ‰
9) Fabbricati di categoria catastale D/1-D/7-D/8, utilizzati direttamente dal proprietario o titolare di altro diritto reale di godimento, per l'esercizio dell'attività d'impresa. <b>La fruizione dell'aliquota agevolata è subordinata alla presentazione della comunicazione. N.B. Sono esclusi gli immobili oggetto di contratto di locazione finanziaria, per i quali si applica l'aliquota di cui al punto 11.</b>	9,0 ‰
10) Alloggi tenuti a disposizione, e relative pertinenze, privi di residenza anagrafica.	10,6 ‰
11) Terreni agricoli, le aree fabbricabili ed i fabbricati diversi da quelli di cui ai precedenti punti.	10,5 ‰

**Le Comunicazioni per le aliquote agevolate sono da presentare, a pena di decadenza dell'agevolazione, entro e non oltre il 30 giugno dell'anno successivo a quello per il quale si richiede l'agevolazione.**

**RICORDA:**

**RIDUZIONE DEL 50% DELLA BASE IMPONIBILE PER IMMOBILI CONCESSI IN COMODATO GRATUITO:**

La legge 208/2015 prevede la riduzione del 50% della base imponibile IMU per le unità immobiliari (escluse A1-A8 e A9) concesse in **comodato** a parenti in linea retta entro il primo grado (genitore/figlio) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base di **tutti** questi requisiti:

- il comodante deve risiedere e dimorare abitualmente nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili abitativi in Italia ad eccezione della propria abitazione di residenza nello stesso Comune, non classificata in A1-A8 e A9;
- il comodato deve essere registrato;
- occorre presentare dichiarazione IMU su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione.

Possesso di un solo immobile in Italia da parte del comodante: Il Ministero delle Finanze ha chiarito che il comodante non deve possedere (possesso ai fini IMU), anche in comproprietà, altri immobili ad **uso abitativo** in Italia, mentre può possedere altri immobili diversi dall'abitazione (es. negozi, uffici, aree fabbricabili, terreni agricoli...).

Pertinenze: Nel caso in cui venga concesso in comodato l'immobile unitamente a pertinenze, a queste ultime si applicherà la riduzione del 50% della base imponibile nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

**RIDUZIONE DEL 25% DELL'IMPOSTA IMU DOVUTA PER GLI IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO :**

Per gli immobili locati ai sensi della Legge 431/1998 – art. 2 comma 3 - l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita o confermata dal Comune, è ridotta del 25%.

Per usufruire dell'aliquota agevolata e/o del 25% di riduzione, per i contratti stipulati a partire dal 01/01/2018 è necessaria **l'attestazione di rispondenza** del contratto sottoscritta da una delle organizzazioni (dei proprietari o degli inquilini) che hanno firmato l'accordo con il Comune.

Nel caso in cui **l'alloggio sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino** (intendendosi per abitazione principale l'immobile nel quale si dimora abitualmente e si risiede anagraficamente) l'aliquota deliberata dal comune è pari allo 0,90 per cento.

In tal caso occorre presentare **comunicazione** utilizzando apposito modulo predisposto dal comune entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione e, nei contratti stipulati dal 01/01/2018, del relativo attestato di rispondenza. Non è necessaria la presentazione di dichiarazione IMU su modello ministeriale.

Nel caso in cui l'alloggio concesso in locazione **non sia adibito ad abitazione principale dell'inquilino** non è possibile applicare l'aliquota ridotta dello 0,90 per cento ma spetta comunque la riduzione del 25%.

In tal caso il contribuente è tenuto a presentare la **dichiarazione IMU** su apposito modello ministeriale entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione allegando copia del contratto di locazione e, nei contratti stipulati dal 01/01/2018, del relativo attestato di rispondenza.

**TERRENI AGRICOLI** : Dal 1° gennaio 2016 l'art. 1, comma 13, della Legge n. 208/2015 (Legge di Stabilità per il 2016) ha previsto l'esenzione IMU per 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 alla previdenza agricola.

**FABBRICATI INAGIBILI DA SISMA MAGGIO 2012:** L'art. 14, comma 6-bis, D.L. 30 dicembre 2016, n. 244, convertito, con modificazioni, dalla L. 27 febbraio 2017, n. 19 ha prorogato l'esenzione IMU per i fabbricati inagibili da sisma in quanto distrutti od oggetto di ordinanze sindacali di sgombero – art. 8 comma 3 D.L. 74/2012 – sino al 31/12/2018.

**L'IMU NON È DOVUTA PER LE SEGUENTI FATTISPECIE:**

**ABITAZIONE PRINCIPALE (ad eccezione A/1 – A/8 – A/9) E PERTINENZE (massimo 1 per categoria C/2 – C/6 – C/7).**

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.

L'agevolazione si estende alle pertinenze 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.

Sono equiparate alle abitazioni principali:

- l'unità immobiliare posseduta, a titolo di proprietà o di usufrutto, da anziani o disabili che spostano la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente debitamente certificato e a condizione che l'abitazione non risulti locata.
- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari.
- fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali (DM Infrastrutture 22/04/2008).
- casa coniugale e relative pertinenze assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio.
- l'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 dalla Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

**FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE**

L'art. 1, comma 708, della Legge n. 147/2013 ha stabilito la non applicazione dell'IMU per i fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività agricola di cui all'art. 2135 del Codice Civile. A tali immobili si applica la TASI.

**FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA DI COSTRUZIONE ALLA VENDITA** fintanto che permanga tale condizione e purché non siano, in ogni caso, locati. E' richiesta, a pena di decadenza dall'agevolazione, la presentazione di dichiarazione IMU su modello ministeriale tassativamente entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello di imposizione che attesti il possesso dei requisiti.