

I.M.U. 2018

SEZ. I - BASE IMPONIBILE 2018

CATEGORIE CATASTALI	DESCRIZIONE	BASE IMPONIBILE IMU
Gruppo catastale A (escluso A/10)	Abitazioni	(Rendita catastale + 5%) x 160
C/2 – C/6 – C/7	Depositi – Box – Tettoie	(Rendita catastale + 5%) x 160
A/10	Uffici e studi privati	(Rendita catastale + 5%) x 80
Gruppo catastale B	Collegi – Scuole – Ospedali – Uffici Pubblici – Biblioteche – Pinacoteche	(Rendita catastale + 5%) x 140
C/1	Negozi e botteghe	(Rendita catastale + 5%) x 55
C/3 – C/4 – C/5	Laboratori – Fabbricati per esercizi sportivi	(Rendita catastale + 5%) x 140
Gruppo catastale D (escluso D/5)	Opifici – Alberghi – Teatri – Cinematografi – Case di cura – Fabbricati per esercizi sportivi	(Rendita catastale + 5%) x 65
D/5	Istituti di credito, cambio e assicurazione	(Rendita catastale + 5%) x 80
Immobili categoria D non iscritti in Catasto interamente posseduti da imprese e distintamente contabilizzati		Valore base scritture contabili rivalutato con coefficienti approvati con decreto Ministero dell'Economia
Fabbricati inagibili ed inabitabili	Limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico comunale con perizia a carico del proprietario, che allega idonea documentazione alla dichiarazione. In alternativa, il contribuente ha facoltà di presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, rispetto a quanto previsto dal periodo precedente.	= 50% (riduzione a metà della base imponibile) x (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore della categoria in cui è classificato o classificabile il fabbricato
Fabbricati dati in comodato registrato dai soggetti in	attenzione: vedi normativa	= 50% (riduzione a metà della base imponibile) x (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore della



possesso dei requisiti di legge		categoria in cui è classificato o classificabile il fabbricato
Fabbricati di interesse storico o artistico		= 50% (riduzione a metà della base imponibile) x (Rendita catastale + 5%) x moltiplicatore della categoria in cui è classificato o classificabile il fabbricato

Immobili locati a canone concordato: comma 6-bis D.L. 201/2011: **Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune ai sensi del comma 6, è ridotta al 75 per cento**

Per i fabbricati iscritti in catasto, il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare delle rendite risultanti in catasto, vigenti al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutate del 5 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 48, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, i moltiplicatori indicati di legge (*vedi sopra tabella esemplificativa*)

Per i terreni agricoli e gli altri terreni (escluse le aree fabbricabili), il valore è costituito da quello ottenuto applicando all'ammontare del reddito dominicale risultante in catasto, vigente al 1° gennaio dell'anno di imposizione, rivalutato del 25 per cento ai sensi dell'articolo 3, comma 51, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, un moltiplicatore pari a **135**.

Il comma 10, lettera c), della Legge n. 208/2015 abroga il moltiplicatore 75 per i terreni posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti alla previdenza agricola che, quindi, sono esenti dal pagamento dell'imposta

Per le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello 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 dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 05/12/2012 sono stati determinati i valori delle aree fabbricabili ai fini dell'I.M.U. per il triennio 2012/2014, a seguito della variante al P.G.T. adottata in data 18/07/2013, con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 05/02/2014 sono stati aggiornati i valori e la loro distribuzione in base alle destinazioni urbanistiche conseguenti alla predetta variante - la tabella è stata confermata con deliberazione di Giunta Comunale n. 439 del 02/12/2015 mediante integrazione con l'indicazione dell'anno 2015 (*per maggiori info vedi deliberazione*).

Per l'anno 2016 con deliberazione di Giunta Comunale n. 413 del 23/11/2016 sono stati deliberati i valori delle aree per l'anno 2016.



alla data di redazione della presente informativa non risultano adottati da parte del Comune di Lissone i valori delle aree consigliati ai fini IMU per l'anno 2018.

In caso di utilizzazione edificatoria dell'area, di demolizione del fabbricato, di interventi di recupero a norma dell'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del D.P.R. 380/2001, la base imponibile è costituita dal valore dell'area, la quale è considerata fabbricabile anche in deroga a quanto stabilito nell'articolo 2 del D.Lgs. 504/1992, senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera, fino alla data di ultimazione dei lavori di costruzione, ricostruzione o ristrutturazione ovvero, se antecedente, fino alla data in cui il fabbricato costruito, ricostruito o ristrutturato è comunque utilizzato *(per maggiori info vedi regolamento IUC).*

ATTENZIONE: consultare anche il Regolamento IUC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2014 e modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 50 del 18/06/2015 e n. 37 del 08/04/2016.

SEZ. III IL CALCOLO

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso degli immobili.

Diversamente dalle imposte sui redditi **l'IMU si calcola e si versa per l'anno corrente.**

Per ciascun immobile posseduto si devono prendere tra l'altro in considerazione i seguenti elementi:

- **BASE IMPONIBILE**
- **MESI DI POSSESSO**
- **PERCENTUALE DI POSSESSO**
- **ALiquOTA DI RIFERIMENTO**
- **DETRAZIONI SPETTANTI** (per abitazione principale di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)

Per le variazioni intervenute nel corso dell'anno, per il calcolo dell'imposta si dovrà effettuare il conteggio in base ai mesi e considerare per ciascun mese la situazione che si è protratta per almeno 15 giorni.

L'IMU si calcola come segue:

IMPOSTA DOVUTA	=	BASE IMPONIBILE <i>(vedi sopra</i>	x	MESI DI POSSESSO / 12	x	PERCENTUALE DI POSSESSO / 100	x	ALiquOTA / 100
---------------------------	---	--	---	--	---	--	---	---------------------------------

pag. 3



		sez. I – Base imponible)					
--	--	---------------------------------	--	--	--	--	--

Se il possesso riguarda l'abitazione principale (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), occorre determinare per ciascun periodo anche la quota di detrazione spettante, nella misura massima di 200,00 euro di detrazione ordinaria che si può calcolare come segue:

DETRAZIONE SPETTANTE	=	DETRAZIONE ORDINARIA	/	NUMERO CONTITOLARI CHE UTILIZZANO L'ABITAZIONE NELLO STESSO PERIODO	X	MESI DI UTILIZZO / 12
----------------------	---	----------------------	---	---	---	-----------------------

Si precisa che il personale dell'ufficio può fornire tutte le informazioni utili per il calcolo e il versamento, ma non effettua conteggi d'imposta per conto dei contribuenti.

E' disponibile sul sito internet comunale un calcolatore IMU, inserendo correttamente i dati richiesti si potrà ottenere il calcolo dell'imposta dovuta ed il modello di pagamento F24 stampabile e pronto per l'effettuazione del versamento.

=====

Come e quando versare

L' Imposta Municipale Propria (I.M.U.) deve essere versata alle seguenti scadenze:

ACCONTO 2018 – Scadenza 18/06/2018

il versamento della prima rata (acconto) dell'IMU deve essere eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, ovvero del 2017

SALDO 2018 – Scadenza 17/12/2018

Il versamento della seconda rata IMU 2018 deve essere eseguito, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base delle aliquote e detrazioni stabilite per il 2018

VERSAMENTO UNICA SOLUZIONE – Scadenza 18/06/2018

Considerato che il Comune di Lissone ha approvato le aliquote IMU con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 16/02/2018, entro il 18 giugno è possibile effettuare il versamento in un'unica soluzione - *attenzione il versamento dovrà eventualmente essere integrato entro il*



17/12 qualora nel corso dell'anno intervengano delle variazioni di cui non si è tenuto conto a giugno (ad esempio perdita dei requisiti di abitazione principale)

=====

Il versamento dovrà essere effettuato mediante modello F24 oppure C/C postale, (vedi di seguito info),

con riferimento al modello F24 dovranno essere indicati nella casella codice ente/codice comune il codice **E617**, ed utilizzati i codici tributo approvati con Risoluzioni n. 35/E del 2012 e n. 33/E del 2013 dell'Agenzia delle Entrate :

- ✓ **3912** IMU su abitazione principale e relative pertinenze – COMUNE;
- ✓ **3914** IMU per i terreni – COMUNE;
- ✓ **3916** IMU per le aree fabbricabili – COMUNE;
- ✓ **3918** IMU per gli altri fabbricati – COMUNE;
- ✓ **3925** IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – STATO;
- ✓ **3930** IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – incremento COMUNE.



Utilizzo codici tributo 3925 e 3930 per i FABBRICATI CLASSIFICATI IN CATEGORIA D → in base alla Legge 228/2012 il gettito dell'imposta per i fabbricati classificati in categoria D è riservato totalmente allo Stato, fino all'aliquota dello 0,76%, - il codice 3930 – *IMU immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D – COMUNE* dovrà essere utilizzato per la quota dovuta al Comune (almeno nel caso di Lissone) per i fabbricati di categoria D/5.

X TUTTI GLI ALTRI IMMOBILI ovvero TERRENI AGRICOLI, AREE FABBRICABILI E FABBRICATI DI TUTTE LE CATEGORIE CATASTALI il gettito dell'imposta è RISERVATO TOTALMENTE al COMUNE e si dovranno utilizzare esclusivamente i relativi codici tributo

=====

COME SI PAGA CON MODELLO F24

Il versamento può essere eseguito presso gli sportelli di qualunque concessionaria o banca convenzionata e presso gli uffici postali:

- in contanti;
- con carte PagoBANCOMAT, presso gli sportelli abilitati;
- con carta POSTAMAT, POSTEPAY, con addebito su conto corrente postale presso qualsiasi ufficio postale;
- con assegni bancari o postali tratti dal contribuente a favore di sé stesso o con assegni circolari o vaglia postali vidimati emessi all'ordine dello stesso contribuente e girati per l'incasso alla banca o a Poste. In ogni caso l'assegno o il vaglia devono essere di importo pari al saldo finale del modello di versamento. Nel caso in cui l'assegno postale venga utilizzato per pagare tramite Poste l'operazione dovrà essere eseguita all'ufficio postale ove è intrattenuto il conto.
- con assegni circolari e vaglia cambiari, presso i concessionari.



Si ricorda inoltre che tutti i titolari di partita Iva hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.

Il pagamento può avvenire anche on-line tramite i servizi di home banking o tramite il portale Fisconline dell'Agenzia delle Entrate.

Con circolare n. 27 del 19/09/2014, l'Agenzia delle Entrate ha fornito alcuni chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle deleghe di pagamento F24 a decorrere dal 1° ottobre 2014.

ARROTONDAMENTO ED IMPORTI MINIMI

Il versamento deve essere arrotondato all'euro con il seguente criterio: fino a 49 centesimi si arrotonda per difetto, oltre 49 centesimi si arrotonda per eccesso (es. totale da versare: 115,49 euro diventa 115,00 euro; totale da versare 115,50 euro diventa 116,00 euro); l'arrotondamento all'unità deve essere effettuato per ciascun rigo del modello F24 utilizzato.

→ In base all'articolo 10, comma 8, del regolamento IUC, *non devono essere eseguiti versamenti qualora l'importo complessivamente dovuto, su base annua, per tutti gli immobili posseduti e indipendentemente dalla distinzione tra quota comunale e quota statale, sia inferiore o uguale ad euro 12,00, tenuto conto delle regole di arrotondamento. L'importo di cui al punto precedente non costituisce in alcun caso franchigia.*

COME SI COMPILA IL MODELLO F24

Il contribuente è tenuto a riportare **con particolare attenzione il codice fiscale, i dati anagrafici, il domicilio fiscale, il codice catastale del Comune di Lissone (E617) ed i codici tributo.**

Il 25 maggio 2012 il Direttore dell'Agenzia delle Entrate, con proprio provvedimento, ha approvato un nuovo modello F24 "semplificato", che può essere utilizzato in alternativa al modello F24 "ordinario".

Si riportano di seguito alcune indicazioni per la compilazione dei due modelli.

MODELLO F24 "ORDINARIO"

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "IMU e altri tributi locali".

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:



- nello spazio "codice ente/codice comune", il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri, nel caso del **Comune di Lissone è E617**;
- nello spazio "Ravv" barrare la casella se il pagamento di riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "Immob. Variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "Acc." barrare se il pagamento di riferisce all'acconto;
- nello spazio "Saldo" barrare se il pagamento di riferisce al saldo.
- nello spazio "Numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo tre cifre);
- lo spazio "rateazione" deve essere compilato solo se l'Amministrazione finanziaria fornisce le relative istruzioni, ad esempio con circolari o risoluzioni.
- 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;
- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto;
- nel caso di diritto alla detrazione, indicare l'imposta al netto della stessa, da esporre nell'apposita casella.

MODELLO F24 "SEMPLIFICATO"

Per il versamento dell'Imposta Municipale Propria (IMU) deve essere utilizzata la sezione "MOTIVO DEL PAGAMENTO". Il nuovo modello è composto da una sola facciata che contiene due distinte di pagamento: la parte superiore è la copia per chi effettua il versamento, la parte inferiore è la copia per la banca, l'ufficio postale o l'agente della riscossione.

Per i versamenti da indicare in questa sezione, nel campo "IDENTIFICATIVO OPERAZIONE" è riportato, ove richiesto dal Comune, il codice identificativo dell'operazione cui si riferisce il versamento, comunicato dallo stesso Comune. Il Comune di Lissone, con riferimento all'IMU, non ha previsto alcun codice identificativo dell'operazione, *quindi il campo non deve essere compilato.*

In ogni riga devono essere indicati i seguenti dati:

- **nello spazio "Sezione" inserire il codice "EL" (ente locale);**
- **nello spazio "cod. tributo" inserire il codice tributo per cui si esegue il versamento (utilizzare più righe per codici tributo diversi)**
- nello spazio "codice ente", inserire il codice catastale del Comune nel cui territorio sono situati gli immobili, costituito da quattro caratteri; nel caso del **Comune di Lissone è E617**;
- nello spazio "ravv." barrare la casella se il pagamento si riferisce al ravvedimento;
- nello spazio "immob. variati" barrare qualora siano intervenute delle variazioni per uno o più immobili che richiedano la presentazione della dichiarazione di variazione;
- nello spazio "acc." barrare se il pagamento si riferisce all'acconto;
- nello spazio "saldo" barrare se il pagamento si riferisce al saldo;



- nello spazio "numero immobili" indicare il numero degli immobili (massimo 3 cifre);
- nello spazio "anno di riferimento" indicare l'anno d'imposta cui si riferisce il pagamento. Nel caso in cui sia barrato lo spazio "ravv.", specificare l'anno in cui l'imposta avrebbe dovuto essere versata;
- nello spazio "importi a debito versati" indicare l'importo a debito dovuto. Se il contribuente ha diritto alla detrazione (riportata nella colonna "detrazione") deve indicare l'imposta al netto della stessa.
- lo spazio "rateazione" deve essere compilato solo se l'Amministrazione finanziaria fornisce le relative istruzioni, ad esempio con circolari o risoluzioni.

Per gli **ENTI NON COMMERCIALI** il versamento dell'IMU è effettuato in tre rate di cui le prime due, di importo pari ciascuna al 50 per cento dell'imposta complessivamente corrisposta per l'anno precedente, devono essere versate entro il 18/06/2018 e il 17/12/2018, e l'ultima, a conguaglio dell'imposta complessivamente dovuta, deve essere versata entro il 16 giugno dell'anno successivo a quello cui si riferisce il versamento. Gli enti non commerciali eseguono i versamenti del tributo con eventuale compensazione dei crediti, nei confronti dello stesso comune nei confronti del quale è scaturito il credito, risultanti dalle dichiarazioni presentate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge (art. 1, comma 721, Legge n. 147/2013).

=====

PAGAMENTO CON BOLLETTINO DI CONTO CORRENTE POSTALE

Dal 01 dicembre 2012 è possibile versare anche mediante apposito bollettino postale. Con Decreto del 23/11/2012, il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha approvato il modello di bollettino di conto corrente postale.

Il **numero di conto corrente** è il seguente: **1008857615** ed è valido indistintamente per tutti i comuni del territorio nazionale, su tale conto corrente non è ammessa l'effettuazione di versamenti tramite bonifico.

Il conto corrente postale per il versamento dell'Imposta Municipale Propria è obbligatoriamente intestato a "**PAGAMENTO IMU**".

Sul bollettino andranno inseriti obbligatoriamente i seguenti dati:

- **CODICE FISCALE** del soggetto che ha eseguito il versamento;
- **CODICE CATASTALE DEL COMUNE** ove sono siti gli immobili (per Lissone è **E617**);
- **INFORMAZIONI ED IMPORTI** indicati in relazione alle varie tipologie di immobili possedute.

DOVE SI TROVA IL BOLLETTINO DI C/C POSTALE:

La società Poste Italiane S.p.A. provvede a far stampare a proprie spese i bollettini, assicurandone la **disponibilità gratuita presso tutti gli uffici postali**.



=====

Come e quando versare – VALIDO SOLO PER ISCRITTI ALL’A.I.R.E.

Le scadenze di versamento sono il 18 giugno ed il 17 dicembre come per tutti gli altri contribuenti.

COMUNICATO STAMPA 31/05/2012 Ministero dell’Economia e delle Finanze “Modalità di versamento dell’IMU da parte dei soggetti non residenti”

Per i contribuenti non residenti nel territorio dello Stato, nel caso in cui non sia possibile utilizzare il modello F24 per effettuare i versamenti IMU dall’estero, occorre provvedere nei modi seguenti:

- per la quota spettante al Comune, i contribuenti devono contattare direttamente il Comune beneficiario per ottenere le relative istruzioni e il codice IBAN del conto sul quale accreditare l’importo dovuto; - *per il Comune di Lissone: (codice BIC BPCVIT2S) codice IBAN: IT6110521633270 000000002828.*

- 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”, il nome del Comune ove sono ubicati gli immobili e i relativi codici tributo;
- l’annualità di riferimento;
- l’indicazione “Acconto” o “Saldo”;

*Si precisa, infine, che **non sono più applicabili le disposizioni di cui all’art. 1, comma 4-bis, del D. L. 23 gennaio 1993 n. 16 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, in base alla quale era prevista per i soggetti Aire la possibilità di versare l’ICI in un’unica soluzione entro la scadenza del mese di dicembre, con applicazione degli interessi nella misura del 3%.***

ATTENZIONE:

L’ articolo 9 bis del Decreto Legge 28 marzo 2014 n. 47, convertito in Legge n. 80 del 23 maggio 2014 recante “Misure urgenti per l’emergenza abitativa”, stabilisce che:

- a partire dall’anno 2015, è 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;
- se sussistono le suddette condizioni, su tale unità immobiliare non è dovuta l’IMU .

