

I.M.U. 2015

SEZ. I - BASE IMPONIBILE 2015

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 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

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**.

Per i terreni agricoli, nonché per quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola il moltiplicatore è pari a **75**.

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*).

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*).

SEZ. II - ALIQUOTE E DETRAZIONI

ACCONTO 2015 – Scadenza 16/06/2015

Il versamento della prima rata di acconto dell'IMU 2015 è stato eseguito sulla base dell'aliquota e delle detrazioni dei dodici mesi dell'anno precedente, ovvero del 2014

SALDO 2015 – Scadenza 16/12/2015

Il versamento della seconda rata, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, dovrà essere effettuato **in base alle aliquote deliberate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 59 del 25/06/2015.** (art. 13, comma 13-bis, Decreto Legge n. 201/2011).

consultare le aliquote e detrazioni deliberate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 59 del 25/06/2015

verificare quale aliquota è stata utilizzata per l'acconto 2015

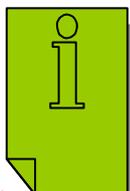
verificare quanto effettivamente versato in acconto

ALIQUOTE E DETRAZIONI

DA UTILIZZARE PER L'ANNO 2015

ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE (per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di una unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente alla unità ad uso abitativo): **0,40 per cento** (zero virgola quaranta per cento), **da applicarsi esclusivamente alle sole abitazioni principali appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, ed ai casi di assimilazione, **sempre limitatamente alle predette categorie catastali**, previsti dalla legge e di cui all'articolo 6 comma 4 del regolamento IUC – *alle predette unità si applica la detrazione pari a 200,00 euro.*

ESENZIONE ABITAZIONE PRINCIPALE



L'imposta municipale propria non si applica al possesso dell'abitazione principale e delle pertinenze della stessa, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9. 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. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.

Ai sensi dell'art. 9-bis del D.L. 28/03/2014 n. 47, convertito dalla L. 23/05/2014 n. 80, dal 2014 è abitazione principale (esente IMU) 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

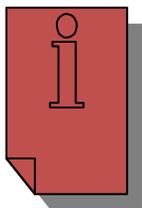
← AIRE



il D.L. 201/2013, all'articolo 13, comma 2, come vigente dal 01/01/2014, prevede tra l'altro l'esenzione per:

- la casa coniugale 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 delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del D. Lgs. 139/2000, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica

Regolamento IUC – ARTICOLO 6 comma 4, si considerano direttamente adibite ad abitazione principale e pertanto assimilate alle stesse **le unità immobiliari possedute a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili** che acquisiscono la residenza o la dimora abituale in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che le stesse non risultino locate.



Attenzione: se il contribuente possiede più di una pertinenza C/2, C/6 e C/7 appartenente alla stessa categoria catastale, solo una di esse (per ognuna delle categorie indicate) è pertinenziale ai fini dell'applicazione dell'esenzione IMU, ad esempio se si possiedono due box acquistati con l'abitazione principale ed utilizzati a servizio della stessa, solo per uno non verrà pagata l'IMU mentre per l'altro si dovrà calcolare l'IMU applicando l'aliquota base dello 0,93%

Pertanto per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle 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.

ALIQUOTA immobili concessi in uso gratuito e relative pertinenze C/2, C/6 e C/7 nella misura massima di una unità per categoria, a parenti in linea retta ed affini fino al primo grado a condizione che il parente ed il suo nucleo familiare risiedano anagraficamente e dimorino abitualmente nell'immobile, con applicazione per il periodo di effettiva concessione (*obbligatoria presentazione di apposita dichiarazione entro e non oltre il 31/12/2015, la stessa non è necessaria per chi l'avesse presentata nel 2013 o nel 2014 mantenendo i requisiti anche nel 2015*): **0,70 per cento** (zero virgola settanta per cento)



ATTENZIONE:

- 1) la concessione in uso gratuito NON COMPORTA ASSIMILAZIONE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE, ma consiste esclusivamente nell'applicazione dell'aliquota pari allo 0,70 per cento
- 2) *non sono valide eventuali dichiarazioni presentate ai fini I.C.I.*

– ALIQUOTA fabbricati accatastati in categoria D/5: **1,06 per cento** (uno virgola zero sei per cento);

– ALIQUOTA fabbricati classificati o classificabili in tutta la categoria catastale D, esclusi i fabbricati classificati come D5: **0,76 per cento** (zero virgola settantasei per cento);

– ALIQUOTA fabbricati ad uso abitativo locati a canone concordato ai sensi dell'articolo 2, comma 3, Legge 09/12/1998 n. 431 con applicazione per il periodo di effettiva concessione (*obbligatoria presentazione di apposita dichiarazione entro e non oltre il 31/12/2015, la stessa non è necessaria per chi l'avesse presentata nel 2014 mantenendo i requisiti anche nel 2015*): **0,70 per cento** (zero virgola settanta per cento);



ATTENZIONE:

non sono valide eventuali dichiarazioni presentate ai fini I.C.I.

– **ALIQUOTA BASE** da applicare a tutti gli immobili, casi e fattispecie non ricompresi e/o indicati nelle aliquote precedenti: **0,93 per cento** (zero virgola novantatré per cento).

A titolo esemplificativo l'aliquota dello 0,93 per cento si applica alle aree fabbricabili, ai fabbricati di categoria A/10, C/1, C/3, C/4, a tutti i fabbricati di categoria A non destinati ad abitazione principale

e non destinati ad uso gratuito dichiarato all'ufficio o locati a canone concordato dichiarato all'ufficio + tutti i fabbricati di categoria C/2, C/6 e C/7 non pertinenziali ad abitazione principale e non pertinenziali ad abitazioni destinate ad uso gratuito o locate a canone concordato, il concetto di pertinenzialità è quello disciplinato ai fini Imu.



=====
L'imposta dovuta per il 2015 deve essere interamente versata al Comune per tutti gli immobili, utilizzando i codici tributo relativi al "Comune", con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale D per i quali l'imposta deve essere invece versata interamente allo Stato per l'aliquota dello 0,76% con il codice tributo 3925. Per i fabbricati di categoria D/05, considerato che il comune di Lissone ha approvato per il 2015 l'aliquota pari al 1,06%, la differenza di aliquota in più rispetto a quella di competenza statale, dovrà essere versata a favore del comune di Lissone con il codice tributo 3930.

=====
Immobili merce:

A decorrere dal 1° gennaio 2014 sono esenti dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

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

SEZ. III IL CALCOLO

L'imposta è dovuta per ciascun anno solare, proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protratto 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**
- **ALIQUTA DI RIFERIMENTO**
- **DETRAZIONI SPETTANTI** (per abitazione principale di cui alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9)

In caso di possesso dell'immobile per una porzione di mese, il mese va conteggiato per intero se il possesso dell'immobile si è prolungato per almeno 15 giorni; se invece in quel mese il contribuente ha posseduto l'immobile per meno di 15 giorni, il mese non va conteggiato..

L'IMU si calcola come segue:

IMPOSTA DOVUTA	=	BASE IMPONIBILE <i>(vedi sopra sez. I – Base imponibile)</i>	x	MESI DI POSSESSO / 12	x	PERCENTUALE DI POSSESSO / 100	x	ALIQUTA / 100
-----------------------	---	--	---	------------------------------	---	--------------------------------------	---	----------------------

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.

La rata di Acconto 2015 andava versata in misura pari al 50% dell'imposta dovuta per l'intero anno calcolata utilizzando le aliquote deliberate per l'anno 2014.

Le modifiche alle aliquote, detrazioni, agevolazioni e della disciplina regolamentare vigente per il 2015, approvate e pubblicate dal Comune di Lissone, devono essere applicate alla rata di Saldo 2015 con conguaglio dell'imposta dovuta per l'intero anno 2015.

Di seguito riportiamo alcuni esempi di calcolo dell'imposta dovuta per il saldo 2015.

<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di abitazione a disposizione	<p>ABITAZIONE – categoria catastale A/3</p> <p>Rendita catastale: 450,00 euro</p> <p>Base Imponibile: $(450,00 + 5\%) \times 160 = 75.600,00$ euro</p> <p>Mesi di possesso: 12/12 (anno intero)</p> <p>Percentuale di possesso: 100/100 (100%)</p> <p>Aliquota valida per l'anno 2015: 0,93/100 (0,93%)</p> <p>Calcolo IMU dovuta per il 2015: $75.600,00 \times 12/12 \times 100/100 \times 0,93/100 = 703,08$ euro</p> <p>Il totale dovuto da versare a saldo sarà pari ad € 703,08 meno l'importo versato in acconto</p>	L'imposta dovuta dovrà essere versata esclusivamente al Comune
Unico proprietario di un laboratorio artigianale	<p>LABORATORIO – categoria catastale C/3</p> <p>Rendita catastale: 650,00 euro</p> <p>Base Imponibile: $(650,00 + 5\%) \times 140 = 95.550,00$ euro</p> <p>Mesi di possesso: 12/12 (anno intero)</p> <p>Percentuale di possesso: 100/100 (100%)</p> <p>Aliquota valida per l'anno 2015: 0,93/100 (0,93%)</p> <p>Calcolo IMU dovuta per il 2015: 95.550,00</p>	L'imposta dovuta dovrà essere versata esclusivamente al Comune

	$x \frac{12}{12} \times \frac{100}{100} \times \frac{0,93}{100} = 888,62$ euro Il totale dovuto da versare a saldo sarà pari ad € 888,62 meno l'importo versato in acconto	
<i>Esempio</i>	<i>Come si calcola</i>	<i>Note</i>
Unico proprietario di appartamento dato in uso gratuito con dichiarazione presentata al comune	ABITAZIONE – categoria catastale A/3 Rendita catastale: 500,00 euro Base Imponibile: $(500,00 + 5\%) \times 160 = 84.000,00$ euro Mesi di possesso: 12/12 (anno intero) Percentuale di possesso: 100/100 (100%) Aliquota valida per l'anno 2015: 0,70/100 (0,70%) Calcolo IMU dovuta per il 2015: $84.000,00 \times \frac{12}{12} \times \frac{100}{100} \times \frac{0,70}{100} = 588,00$ euro Il totale dovuto da versare a saldo sarà pari ad € 588,00 meno l'importo versato in acconto	L'imposta dovuta dovrà essere versata esclusivamente al Comune

Importante:

il presente materiale informativo non è esaustivo di tutta la normativa e non rappresenta una fonte ufficiale, per la quale bisogna far riferimento ai testi di legge pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale italiana e vigenti per tempo nonché agli atti approvati dal Comune di Lissone.