

ALIQUEUTE IMU 2018

0,76% Altri fabbricati

0,40% Abitazione principale solo per le cat. A/1, A/8 , A/9 (tutte le altre abitazioni principali e relative pertinenze nelle restanti categorie catastali sono esenti).

nuova disciplina comodato gratuito

COMODATO GRATUITO TRA GENITORI E FIGLI IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE.

0,46% per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera. Nei casi suddetti la base imponibile ai fini del calcolo dell'IMU è ridotta del 50 per cento, anche per le pertinenze.

SCADENZE PAGAMENTO

- 1° rata di ACCONTO entro 16 Giugno 2018

- 2° rata SALDO/CONGUAGLIO entro 16 Dicembre 2018, a saldo dell'imposta dovuta per l'intero anno 2017, con eventuale conguaglio sulla prima rata versata, sulla base degli atti pubblicati nel sito sotto indicato (0,76%).

ATTENZIONE:

L'imposta su tutti gli immobili è interamente versata al comune (Codice Catastale comune H734 - Codice Tributo 3918), con la sola esclusione degli immobili censiti nel gruppo catastale "D" (immobili produttivi);

- per gli immobili del gruppo catastale "D" (immobili produttivi) :

a) la quota fissa dello 0,76% è riservata e versata a favore dello stato con codice tributo "3925";

Gli immobili in categoria D/10 (immobili produttivi e strumentali agricoli) per Salza di Pinerolo sono esenti in quanto comune montano.

RENDITE CATASTALI

Si invitano i contribuenti alla verifica delle rendite catastali; collegarsi al sito dell'Agenzia delle Entrate ex Agenzia del Territorio (è necessario essere in possesso dei dati catastali completi - Foglio, numero mappale, subalterno - e codice fiscale). E' possibile ottenere le informazioni necessarie su come correggere o rettificare le rendite catastali nel caso si riscontrassero incongruenze od errori nelle informazioni presenti negli archivi catastali. Per la correzione dei dati è attivo il servizio Correzione Dati catastali online (Contact Center).

PRINCIPALI ESENZIONI IMU

- le abitazioni principali e le pertinenze delle medesime, come definite dal regolamento IUC, ad eccezione di quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;

- i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008;

- le case coniugali assegnate al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- gli immobili, in numero massimo di uno per soggetto passivo, iscritti o iscrivibili nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduti, e non concessi 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 decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per i quali non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica; ai fini dell'applicazione dei benefici in oggetto, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per la presentazione delle suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali degli immobili ai quali il beneficio si applica;

- i fabbricati rurali ad uso strumentale di cui al comma 8 dell'articolo 13 del decreto-legge n. 201 del 2011;

- Il Comune considera direttamente adibita ad 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;

- Dal 01.01.2014 è considerata abitazione principale una ed una sola unità immobiliare posseduta da cittadini residenti all'estero ed iscritti all'AIRE, già pensionati nei rispettivi paesi di residenza, a titolo di proprietà ed usufrutto in Italia, a condizione che non risulti locata o data in comodato d'uso.

Per l'esenzione deve essere presentata al Comune specifica comunicazione predisposta del Servizio Tributi.

Le comunicazioni devono essere presentate dal soggetto passivo entro il termine ordinario previsto per la presentazione delle dichiarazioni di variazione relative all'IMU. Il venir meno della situazione che dà diritto alle agevolazioni sopraindicate deve essere comunicata al Comune con le stesse modalità.

NUOVA DISCIPLINA A PARTIRE DAL 2016

COMODATO GRATUITO TRA GENITORI E FIGLI IN RELAZIONE AGLI IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE PRINCIPALE.

Dal 2016 è stata introdotta e modificata la disciplina dei contratti di comodato tra genitori e figli relativi all'abitazione principale anche nei comuni che non hanno regolamentato l'assimilazione.

In base all'articolo 1, comma 10, della legge di Stabilità 2016 (208/2015) gli immobili concessi in comodato gratuito godono della riduzione del 50% della base imponibile Imu, se rispettano i seguenti requisiti:

1. I soggetti interessati devono essere parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);

2. l'immobile oggetto del comodato non deve essere di lusso (non deve appartenere ad una delle seguenti categorie catastali: A1 /A8 /A9);

3. il comodatario deve utilizzare l'immobile come propria abitazione principale (deve risiedervi anagraficamente nonché dimorarvi abitualmente);

4. il comodante, oltre alla casa data in comodato, può essere proprietario solo di un altro immobile (abitativo) situato nello stesso comune in cui si trova l'immobile concesso in comodato ed adibirlo a propria abitazione principale. Se non possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato gratuito deve comunque risiedere anagraficamente nello stesso comune in cui è sito l'immobile oggetto del comodato;

5. Le predette condizioni devono essere soddisfatte tutte contemporaneamente;

6. Il contratto di "comodato d'uso gratuito", scritto o verbale, deve essere registrato presso un qualsiasi ufficio dell'Agenzia delle Entrate;

7. Il soggetto passivo comodante che non deve possedere altri immobili su tutto il territorio nazionale oltre a quelli su

previsti, attesta il possesso dei requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'art. 9, comma 6, del D.Lgs. 23/2011.

Per genitori e figli che hanno già in essere all'1/01/2017 un contratto di comodato gratuito non a termine, registrato, l'agevolazione in esame, se rispettati tutti i requisiti si applica per tutto il 2017.

In caso contrario il periodo per cui verrà applicata l'agevolazione decorrerà dal mese della stipula del comodato se questa avviene entro i primi 15 giorni del mese (16 se il mese è di 31 gg) o, se la stipula avverrà dopo il 15.mo giorno, dal mese successivo, sempre con la registrazione entro 20 giorni dalla stipula, salvo applicazione del ravvedimento operoso.

Il comodatario non paga la quota Tasi stabilita nell'anno 2017 (30%).

F24 WEB

Il servizio "F24 Web", messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, consente ai contribuenti di compilare e trasmettere il modello di versamento F24 direttamente, senza la necessità di scaricare sul proprio computer alcun software. "F24 Web" è un servizio gratuito e permette di risparmiare sulle spese di versamento bancarie e postali. Per maggiori informazioni clicca qui.

Per il calcolo dell'IMU è a disposizione in alto a destra l'applicativo dell'ANUTEL: è possibile effettuare autonomamente il conteggio dell'acconto e stampare il modello F24.