



COMUNE DI BERTIOLO

Provincia di Udine

✉ Viale Rimembranze, 1 – C.A.P. 33032 –

☎ Tel. Ufficio Tributi 0432/917004 - 📠 Fax Ufficio Tributi 0432/917860

✉ e-mail tributi@comune.bertiole.ud.it – Sito internet www.comune.bertiole.ud.it

INFORMATIVA IMU ANNO 2017 IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA SCADENZA SALDO: 18 DICEMBRE 2017

L'IMU viene applicata a tutti gli immobili ad eccezione delle abitazioni principali non di lusso, degli immobili merce, dei fabbricati rurali strumentali e dei terreni (solo nel caso in cui siano posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola).

Il pagamento della rata di saldo dovrà essere effettuato entro il 18 dicembre 2017 (c.d. conguaglio), effettuando i conteggi con l'applicazione delle aliquote e le detrazioni fissate dal Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24 febbraio 2017 (invariate rispetto all'anno 2016) e sottraendo quanto versato a titolo di acconto.

L'IMU sull'abitazione principale (non si paga)

A seguito delle modifiche apportate dalla Legge di stabilità 2014, **l'IMU non è più dovuta per l'abitazione principale e le relative pertinenze, ad eccezione di quelle "di lusso".**

Sono di lusso, e quindi restano assoggettate ad IMU, le unità immobiliari individuate dalle seguenti categorie catastali:

- A/1, abitazione di tipo signorile;
- A/8, abitazione in ville;
- A/9, castelli palazzi di eminenti pregi artistici o storici.

Alle abitazioni di lusso sopra indicate si applica l'aliquota **del 4%** deliberata dal Comune con la detrazione di € 200,00 per l'abitazione principale e le sue pertinenze.

Pertinenze dell'abitazione principale: Si ricorda, inoltre, che l'IMU non si paga sulle pertinenze dell'abitazione principale (non di lusso) nella misura massima di una pertinenza per ciascuna delle seguenti categorie catastali: C/2, C/6 e C/7. *Pertanto, a titolo di esempio, se un contribuente è proprietario di due garage accatastati C/6, su uno pagherà l'Imu anche se è pertinenza dell'abitazione principale.*

Vi sono poi dei casi, alcuni previsti dalla legge ed altri che possono essere individuati con regolamento comunale, **in cui l'immobile è equiparato ad abitazione principale, e quindi non deve pagare l'IMU.** Ad esempio:

- **sono equiparati per legge** ad abitazione principale:
 - 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 ex DM 22.4.2008;
 - casa coniugale assegnata all'ex coniuge a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio;

- unico immobile, iscritto o iscrivibile in Catasto come unica unità immobiliare, non concesso in locazione, posseduto dal personale delle Forze armate, Forze di polizia, Corpo nazionale dei vigili del fuoco e carriera prefettizia;
 - a decorrere dall'anno di imposta 2015 ad 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. Gli aventi diritto dovranno presentare la dichiarazione IMU attestante il possesso dei requisiti entro il 30 giugno dell'anno successivo.
- **sono equiparati con regolamento comunale** ad abitazione principale:
 - unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o usufrutto da anziani o disabili residenti in istituti di ricovero o sanitari, purché non locata;

ABITAZIONI CONCESSE IN COMODATO A PARENTI – art. 1, comma 10 lett. b) L. 208/2015

A decorrere dall'anno 2016 è stata introdotta la **riduzione del 50% della base imponibile IMU** per le unità immobiliari concesse in comodato dal contribuente ai parenti in linea retta entro il primo grado (genitori/figli) che le utilizzino come propria abitazione di residenza, sulla base del possesso dei seguenti requisiti:

- il comodato deve essere tra parenti in linea retta entro il primo grado (genitori-figli);
- l'immobile oggetto di comodato non deve appartenere ad una delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- il comodante deve risiedere anagraficamente nonché dimorare abitualmente nello stesso Comune del comodatario, per cui genitori e figli devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante non deve possedere altri immobili ad uso abitativo in Italia, ad eccezione di un altro immobile adibito a propria abitazione principale (escluse abitazioni classificate in A/1, A/8 e A/9) nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato;
- il contratto di comodato (scritto o verbale) deve essere registrato;
- il possesso dei suddetti requisiti per la riduzione della base imponibile dovrà essere attestato mediante la presentazione del modello di dichiarazione IMU entro il 30 giugno dell'anno successivo.

IMMOBILI LOCATI A CANONE CONCORDATO

Già dall'anno di imposta 2016, per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1988, n. 431, l'imposta determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune è ridotta al 75%

L'IMU negli altri casi:

- A) AREE FABBRICABILI E TERRENI AGRICOLI: ALIQUOTA 7,6 PER MILLE** - versamento esclusivamente in favore del Comune.
- B) IMMOBILI DI CATEGORIA CATASTALE "D": ALIQUOTA 7,6 PER MILLE** - versamento esclusivamente in favore dello Stato.
- C) ALTRI FABBRICATI (escluso punto B): ALIQUOTA 7,6 PER MILLE** - versamento esclusivamente in favore del Comune.

Già dall'anno di imposta 2016 sono esenti dal pagamento dell'IMU i terreni agricoli posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali, iscritti nella previdenza agricola (art. 1, c. 13 della L. 208/2015).

Già dall'anno di imposta 2014 sono esenti dall'IMU gli immobili merce (soggetti al relativo obbligo dichiarativo entro il 30 giugno dell'anno successivo rispetto all'anno di imposta) e i fabbricati rurali strumentali.

CALCOLO DEL SALDO IMU:

Per calcolare l'IMU dovuta a saldo occorre individuare la **BASE IMPONIBILE IMU** data:

- dalla **rendita catastale** risultante all'inizio del periodo, **rivalutata del 5%**, e moltiplicata per i seguenti coefficienti:

<i>Moltiplicatore</i>	<i>Categoria catastale / altro</i>
X 160	Per categoria A (esclusa la A/10), C/2, C/6 e C/7
X 140	Per categoria B, C/3, C/4 e C/5
X 80	Per categoria A/10, D5
X 65	Per categoria D (escluso D/5)
X 55	Per categoria C1

LA BASE IMPONIBILE E' RIDOTTA DEL 50% PER :

- i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, 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 di atto notorio con la quale dichiara di essere in possesso di una perizia accertante l'inagibilità o l'inabitabilità redatta da un tecnico abilitato (vedasi anche art. 6 del Regolamento comunale IMU).
- i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del codice di cui al D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004.

BASE IMPONIBILE AREE EDIFICABILI:

Valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di applicazione dell'imposta. Il valore unitario minimo di riferimento al mq. per l'anno 2017 è stato stabilito con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 24.02.2017 (invariati rispetto all'anno 2016) come di seguito indicato:

ZONA	VALORE AL MQ.
Sottozona A6	€ 26,00
Altre sottozone A (no zona A7 che non è edificabile)	€ 10,00

B1 capoluogo (fogli 9 – 10 – 11 – 13)	€ 24,00
B2 capoluogo (fogli 9 – 10 -11-13)	€ 6,00
B1 frazioni	€ 21,00
B2 frazioni	€ 6,00

C urbanizz. capoluogo (fogli 9 – 10 - 11 – 13)	€ 26,00
C non urbanizzata capoluogo (fogli 9 – 10 -11 – 13)	€ 12,00
C urbanizzata frazioni	€ 23,00
Zona C non urbanizzata frazioni	€ 9,00

ZONA	VALORE AL MQ.
D2/H2 prospic S.S. 252	€ 13,00
D2/H2 non prospic. S.S. 252	€ 10,50
D2/H2 ex art. 7, ultimo comma, delle N.d.a. del vigente PRGC	€ 5,00
D2/1	€ 8,00
D3 prospic. S.S. 252	€ 13,00
D3 non prospic. S.S. 252	€ 10,50
H3 prospic. S.S. 252	€ 15,50
H3 non prospic. S.S. 252	€ 13,00
H3/1	€ 10,00
Zona S	€ 3,00
Zona SP5 urbanizzata **	€ 20,00
Zona SP5 non urbanizzata**	€ 8,00

BASE IMPONIBILE TERRENI:

Reddito dominicale, aumentato del 25% e moltiplicato per 135 per i terreni agricoli

VARIAZIONI CULTURALI AGEA:

Si invita i contribuenti a verificare la rendita dei terreni agricoli di proprietà controllando eventuali variazioni effettuate dal catasto sulla base del contenuto delle dichiarazioni rese ad Agea (Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura) dai soggetti interessati. I relativi elenchi delle particelle, non appena disponibili, saranno reperibili presso l'ufficio tributi e sul sito del comune www.comune.bertiolo.ud.it nella parte dedicata all'IMU.

Una volta calcolata la base imponibile **occorre applicarvi l'aliquota** prevista per il 2017 per determinare l'importo dovuto per tutto l'anno 2017 e sottrarre quanto versato a titolo di acconto (effettuando quindi il c.d. conguaglio).

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO:

Il pagamento del SALDO IMU 2017 deve essere effettuato con il Modello F24 (pagabile in Banca o in Posta) o con l'apposito bollettino di conto corrente postale, sia per la parte di spettanza del Comune che dello Stato entro il:

18 DICEMBRE 2017

Il versamento **va effettuato arrotondando all'unità di euro**; il versamento minimo annuo previsto è di 12,00 Euro.

Se il versamento avviene con il mod. F24, vanno utilizzati i seguenti codici tributo:

- 3912 abitazione principale e relative pertinenze (categorie A/1, A/8, A/9);
- 3914 terreni;
- 3916 aree fabbricabili;
- 3918 altri fabbricati;
- 3925 immobili ad uso produttivo (cat. D) quota riservata allo Stato;

Il Codice catastale del Comune di Bertiole da indicare nella prima casella di ogni rigo è A810

MODALITA' DI VERSAMENTO PER I RESIDENTI ALL'ESTERO:

(definite con comunicato stampa del Dipartimento delle Finanze del 31.05.2012)

Quota del Comune: a mezzo bonifico in favore del Comune di Bertiole presso la Banca Unicredit Spa (codice BIC UNCRITM1UO1), utilizzando il codice IBAN IT 58 J 02008 63751 000104042621.

IL COMUNE NON INVIA MODELLI PRECOMPILATI E NON EFFETTUA I CONTEGGI DELL'IMU

SUL SITO ISTITUZIONALE DEL COMUNE DI BERTIOLO ALL'INDIRIZZO WWW.COMUNE.BERTIOLO.UD.IT E' DISPONIBILE UN PROGRAMMA GRATUITO PER EFFETTUARE IL CALCOLO DELL'IMU CHE PERMETTE LA STAMPA DEL MODELLO F24 PER IL PAGAMENTO DELL'IMPOSTA DOVUTA (PROGRAMMA POSIZIONATO NELLA HOME-PAGE A DESTRA OPPURE NELLA PAGINA DELL'IMU).

SPORTELLO IMU:

L'addetta all'Ufficio Tributi – Virgili Ivana - è a disposizione per informazioni utili nei giorni:

Lunedì: 17.30 – 19 Martedì 08.30 - 12.30 Mercoledì 10 – 13 e 16 – 18 Giovedì 10 – 13 Venerdì. 8.30 - 12

E' possibile richiedere informazioni via e-mail al seguente indirizzo di posta elettronica:

tributi@comune.bertiole.ud.it

Tel. 0432 917004 - tasto 5 - Ufficio Tributi – Viale Rimembranze n. 1 – 1° PIANO.

Bertiole, 08.11.2017

**Il funzionario responsabile I.U.C.
F.to Portolan Dott.ssa Giulia**