



IMU 2018 - ACCONTO

ISTRUZIONI PER IL PAGAMENTO I.M.U. 2018

NON CI SONO VARIAZIONI RISPETTO ALL'ANNO 2017

Rimangono esenti IMU le abitazioni principali e le relative pertinenze, ad esclusione delle categorie cosiddette di "lusso" (A1 – A8 – A9)

CHI DEVE PAGARE:

le abitazioni principali classificate catastalmente "A1", "A8" e "A9" 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo

NB. "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 l'esenzione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano per un solo immobile

L'abitazione posseduta da cittadini anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a condizione che l'abitazione non risulti locata **se l'immobile appartiene alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9**. Per anziano si intende chi ha compiuto il 65° anno di età.

DETRAZIONI
per le
casistiche
non sospese

Si detraggono dall'imposta dovuta per l'abitazione principale e relative pertinenze € 200,00; la detrazione è rapportata al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Tale detrazione si applica anche agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (iacp) o dagli enti di edilizia di residenza pubblica, comunque denominati aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'art. 93 D.P.R. 616/1977.

TUTTE LE ALTRE CASISTICHE incluse aree fabbricabili (verificare paragrafo categorie escluse)

L'abitazione posseduta dai cittadini italiani residenti all'estero – **non pensionati** (iscritti **AIRE**) sugli immobili appartenenti a tutte le categorie catastali

SOGGETTI PASSIVI

Il proprietario;

Il titolare di diritto reale di usufrutto;

Il titolare del diritto di abitazione categorie **A1/A8/A9** (coniuge superstite ed ai fini IMU si intende anche l'assegnatario della casa coniugale a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio);

Il titolare del diritto di superficie;

Il locatario di bene in leasing;

Il concessionario di aree demaniali;

Il titolare di diritto d'uso;

CASISTICHE ESCLUSE DAL REGIME IMU DALLA NORMATIVA AD OGGI IN VIGORE

1) ABITAZIONE PRINCIPALE (categoria catastale A2/A3/A4/5/A6/A7)

N.B. 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 l'esenzione per l'abitazione principale e le relative pertinenze si applicano per un solo immobile

e le 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 un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo.

La norma ha assimilato a tale casistica le seguenti:

- Unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa , adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari ;
- L'unica unità immobiliare, posseduta e non concessa in locazione, dal personale in servizio permanente nelle forze armate, forze di polizia , vigile del fuoco, personale della carriera prefettizia;
- Ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del ministro delle infrastrutture 22/04/2008;
- Alla casa coniugale assegnata al coniuge, a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio

2) I cittadini iscritti all'AIRE solo se pensionati nei rispettivi paesi di residenza, su una sola unità immobiliare adibita ad abitazione principale (previa autocertificazione in merito al requisito richiesto) CATEGORIE CATASTALI A1-A8-A9 versano con aliquota abitazione principale.

3) 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.

4) UNITA' ABITATIVE ASSIMILATE ALL'ABITAZIONE PRINCIPALE

(ESENTI O ALIQUOTA ABITAZIONE PRINCIPALE PER LE CATEGORIE CATASTALI A1-A8-A9)

Anziani e disabili in Istituti, casa di riposo: L'unità abitativa che deve corrispondere all'ultima residenza, posseduta da anziani e disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a seguito di ricoveri permanenti, a condizione che l'abitazione non risulti locata. Per anziano si intende chi ha compiuto il 65° anno di età.

RIDUZIONE AL 50% DELLA BASE IMPONIBILE (NOVITA' NORMATIVA)

COMODATI GRATUITI

Con la Legge di stabilità 2016 è stata interamente rivista la gestione dei comodati gratuiti: le impostazioni valide per gli anni precedenti (ISEE inferiore ai 15.000 euro) sono **abrogate** e viene introdotta una sola forma di **comodato gratuito per il quale è prevista una riduzione del 50%** della base imponibile.

"...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, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23"

Si tratta di una impostazione molto restrittiva che limita le possibilità del comodato gratuito a pochi casi:

- il comodante non deve essere titolare di altri immobili (piena o parziale proprietà su tutto il territorio italiano) fatta eccezione per la propria abitazione principale, che però - dettaglio sostanziale - deve trovarsi necessariamente **nello stesso Comune** dell'immobile concesso in comodato
- il comodato è possibile solo tra figli e genitori. Sono esclusi comodati tra parenti al di fuori del primo grado
- il comodatario deve usare l'immobile in comodato come sua abitazione principale quindi deve avere la residenza e l'abituale dimora nell'immobile avuto in comodato
- sono esclusi i comodati per le abitazioni di lusso (Categorie catastali A1, A8 e A9).
- Il contratto di comodato che può essere scritto o verbale deve essere registrato presso un qualunque ufficio dell'Agenzia delle Entrate. Non vale nessuna scrittura privata o altra forma/dichiarazione di concessione del comodato
- Infine per beneficiare della riduzione della base imponibile per l'immobile concesso in comodato, il proprietario deve comunicare e attestare il possesso dei requisiti al Comune tramite dichiarazione Imu ai sensi di Legge.

La normativa statale obbliga, ai fini dell'applicazione dell'agevolazione di cui sopra, la registrazione del comodato (sia

scritto che verbale) presso l'Ufficio del Registro. L'agevolazione è prevista anche per le pertinenze secondo i limiti previsti per l'abitazione principale (massimo 3 pertinenze, una per ogni categoria catastale C2, C6 e C7) **N.B. come specificato dal MEF nella nota, poichè la base imponibile TASI è la stessa dell'IMU, la riduzione vale anche ai fini TASI.**

UNITA' ABITATIVE CONCESSE IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO (NOVITA' NORMATIVA)

Per gli immobili locati a canone concordato di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, **art. 2 comma 3** (canone di locazione calcolato sulla base dei parametri contenuti negli accordi regionali, tra associazioni dei proprietari e degli inquilini, nonché determinate clausole contrattuali) l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal Comune di Arenzano per le unità immobiliari locate, è ridotta al 75 per cento (riduzione del 25 per cento).

COME SI CALCOLA - BASE IMPONIBILE

La rendita catastale dell'immobile, rivalutata del 5% e moltiplicata per:

Moltiplicatore	BASE IMPONIBILE (<i>Rendita catastale dell'immobile rivalutata del 5% e moltiplicata per:</i>)
160	Per i fabbricati del gruppo catastale A (esclusi A/10) e delle categorie catastali C/2, C/6 e C/7
140	Per i fabbricati del gruppo catastale B e delle categorie catastali C/3, C/4 e C/5
80	Per i fabbricati della categoria catastale A/10 e D/5
65	Per i fabbricati del gruppo catastale D (esclusi D/5)
55	Per i fabbricati della categoria catastale C/1
Aree Fabbricabili	Valore venale in comune commercio

ALIQUOTE

Percentuale Applicata	Tipo Aliquota
0,4% (4 per mille)	<i>Aliquota base per abitazione principale e relative pertinenze</i> (Categorie A1 - A8 - A9)
0,66% (6,6 per mille)	Per le unità abitative locate con contratto registrato ad un soggetto che l'utilizzi come abitazione principale (Residenza anagrafica)

0,66% (6,6 per mille) ridotta del 25% (4,95 per mille)	Per le unità abitative locatate con contratto registrato ad un soggetto che l'utilizzi come abitazione principale (Residenza anagrafica) a canone concordato
0,86% (8,6 per mille)	Categoria D (così suddivise: 7,6 per mille CODICE TRIBUTATO STATO - 1 per mille CODICE TRIBUTATO COMUNE)
0,86 (8,6 per mille)	Tutte le altre casistiche

COME PAGARE

Con modello F24 reperibili presso le banche, le poste, sul sito dell'Agenzia delle entrate www.agenziaentrate.gov.it.

Per i codici tributo da riportare sul modello F24 vedere le tabelle allegate.

Codice catastale del

Comune di ARENZANO A388

Il versamento va effettuato al 50% del dovuto annuale

Al fondo della pagina, sono disponibili i download del modello F24

QUANDO PAGARE

Entro il 18 giugno 2018 ACCONTO

Entro il 17 dicembre 2018 - SALDO

Codici da inserire nel modello F24 per il versamento IMU

Codice Tributo	Denominazione
3912	"IMU - imposta municipale propria su abitazione principale categorie catastali <u>A1, A8, A9</u> e relative pertinenze
3918	"IMU - imposta municipale propria per gli altri fabbricati "; (l'intero importo dell'acconto va versato su questo codice)
3916	"IMU - imposta municipale propria per le aree fabbricabili ;
3930	"IMU" - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D - quota comune (1 per mille)
3925	"IMU" - imposta municipale propria per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo

	catastale D - quota Stato (7,6 per mille)
3923	"IMU - imposta municipale propria - INTERESSI DA ACCERTAMENTO - COMUNE";
3924	"IMU - imposta municipale propria - SANZIONI DA ACCERTAMENTO - COMUNE".

DICHIARAZIONE IMU

Quando il Comune non è in possesso delle informazioni necessarie per verificare il corretto adempimento dell'obbligazione tributaria per esempio:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita e non locati;
- Unica unità abitativa posseduta e non concessa in locazione dal personale del comparto sicurezza assimilata ex lege all'abitazione principale
- l'immobile è stato oggetto di locazione finanziaria - l'immobile è stato oggetto di locazione con contratto a canone concordato
- l'immobile è stato oggetto di registrazione di comodato d'uso a parenti in linea retta - l'immobile è stato oggetto di concessione demaniale
- l'area è divenuta edificabile in seguito alla demolizione del fabbricato
- gli immobili esenti ai sensi della lett. C) e della lettera I) art. 7 del D.Lgs n. 504 del 1992

Non vi è obbligo per le compravendite e le successioni. **Per le variazioni avvenute nel 2017 il termine di presentazione è fissato al 30/06/2018 L'UFFICIO RICHIEDE SE POSSIBILE LA PRESENTAZIONE ENTRO LA FINE DEL PRESENTE ANNO DELLE DICHIARAZIONI INERENTI I COMODATI E I CANONI CONCORDATI GIA' IN ESSERE**

RECAPITI UFFICIO TRIBUTI

Per eventuali chiarimenti o casistiche particolari contattare l'ufficio ai seguenti numeri:

- 010.9138.211 Marcenaro
- 010.9138.290 Borello
- 010.9138.309 Fassione
- indirizzo email: tributi@comune.arenzano.ge.it

Orari di apertura al pubblico dell'Ufficio :

- martedì dalle 9,30 alle 11,30 - venerdì dalle 8,00 alle 11,00
- giovedì dalle 15.00 alle 17.00

LINK UTILI

- [Modello F24 Semplificato PDF](#)
- [Modello F24 Ordinario PDF](#)

- [Agenzia del Territorio \(Controlla la tua rendita\)](#)
- [Agenzia delle Entrate \(Paga on line con F24\)](#)
- [Regolamento comunale IUC](#)
- [Modello Dichiarazione Imu \(PDF\)](#)
- [Istruzioni Imu \(PDF\)](#)
- [Modulo richiesta rimborso IMU/ICI](#)
- [Dichiarazione IMU per contratti concordati](#)
- [Dichiarazione IMU per uso gratuito](#)
- [Risoluzione n. 1/D.F./2016 \(COMODATI\)](#)
- [Agenzia Entrate-Informazioni Generali \(Registrazioni Comodato\)](#)

CALCOLO IUC (IMU + TASI) 2018 DAL SITO AMMINISTRAZIONICOMUNALI.IT

n.b. digitare le aliquote IMU E TASI e le percentuali TASI sopra esposti



Comune di Arenzano - Online dal 1998
Via S.Pallavicino 39 - 16011 Arenzano (GE) - [Tel +39.010.9138.1](tel:+3901091381) - [Fax +39.010.9138.222](tel:+390109138222) - [P.I. 00449500107](mailto:info@pec.comune.arenzano.ge.it)
Indirizzo P.E.C.: info@pec.comune.arenzano.ge.it - Indirizzo email: info@comune.arenzano.ge.it
Realizzazione, gestione e grafica a cura del Comune di Arenzano - Servizio Sistemi Informativi
I contenuti del sito sono forniti/pubblicati dai rispettivi servizi ed uffici - [Privacy](#) - [Note Legali](#) - Ultimo agg.to: