

# UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELLA VALLETTA

Comuni associati: La Valletta Brianza e S. Maria Hoè

Servizio Economico Finanziario e Tributario

Ufficio Tributi

c/o Municipio di S. Maria Hoè

Piazza Padre Fausto Tentorio, 2

Tel. 039-53.111.74 (interno 4)

## COMUNE di SANTA MARIA HOÈ: IMU 2018

Per l'anno 2018 l'IMU NON È DOVUTA PER:

- LE ABITAZIONI PRINCIPALI E RELATIVE PERTINENZE (esclusi i fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8 E A/9)
- LE ABITAZIONI DELLE COOPERATIVE A PROPRIETÀ INDIVISA ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE E RELATIVE PERTINENZE
- LE CASE POPOLARI ASSEGNATE DAGLI IACP
- I FABBRICATI RURALI AD USO STRUMENTALE DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA
- I FABBRICATI COSTRUITI E DESTINATI DALL'IMPRESA COSTRUTTRICE ALLA VENDITA (IMMOBILI MERCE)
- I TERRENI AGRICOLI E INCOLTI

---

### **COMODATO D'USO GRATUITO:**

La legge di Stabilità 2016 (Legge n.208 del 28/12/2015) ha introdotto ai fini IMU la riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili concessi in comodato d'uso gratuito e che soddisfano tutti i seguenti requisiti:

- l'immobile ad uso abitativo concesso in comodato non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- l'immobile ad uso abitativo deve essere concesso in comodato a parenti in linea retta di 1° grado (cioè solo tra genitori e figli) che la devono utilizzare come abitazione principale;
- il comodante e il comodatario devono risiedere nello stesso Comune;
- il comodante può possedere al massimo un altro immobile ad uso abitativo che deve essere la sua abitazione principale e che non deve essere accatastato in categoria A1, A8 e A9;
- il contratto di comodato deve essere registrato;
- il comodante deve presentare la dichiarazione IMU per poter godere della riduzione della base imponibile;
- il medesimo trattamento spetta alle pertinenze dell'immobile ad uso abitativo concesso in comodato nel limite di una pertinenza per categoria (C2, C6 e C7).

Per quanto riguarda la registrazione del contratto di comodato si ricorda che:

- i contratti di comodato scritti devono essere registrati entro 20 giorni dalla stipula;
- i contratti di comodato verbali devono essere registrati secondo le disposizioni vigenti.

---

### **Definizioni**

**Abitazione principale:** Per abitazione principale si intende l'immobile iscritto o iscrivibile in catasto come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e il 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 le relative pertinenze si applicano ad un solo immobile.

Per **pertinenze** si intendono esclusivamente le unità immobiliari iscritte nelle categorie catastali **C/2, C/6 e C/7** nella misura massima di **una unità pertinenziale per ciascuna categoria**.

**Casa coniugale:** a seguito di provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, l'assegnazione della ex casa coniugale fa sorgere un diritto di abitazione nei confronti del coniuge assegnatario e ne riconosce la soggettività passiva in via esclusiva. La casa coniugale è assimilata all'abitazione principale. Pertanto per questi immobili non bisogna versare l'IMU.

**Anziani e disabili che risiedono in casa di cura:** il Regolamento comunale IUC ha assimilato all'abitazione principale gli immobili posseduti da anziani e disabili che risiedono in case di cura, a condizione che non risultino locati. Pertanto per questi immobili non bisogna versare l'IMU.

**Cittadini italiani residenti all'estero:** Per l'anno 2018 sono assimilati all'abitazione principale gli immobili posseduti da cittadini italiani iscritti all'AIRE e già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza all'estero, a condizione che non risultino locati. Pertanto per questi immobili non bisogna versare l'IMU.

È inoltre equiparata all'abitazione principale e non deve versare l'IMU l'unità immobiliare posseduta e non concessa 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 dal personale appartenente alla carriera prefettizia, senza che siano richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica. Per beneficiare di tale equiparazione è necessario presentare, a pena di decadenza, apposita dichiarazione entro il 30 giugno 2019.

---

## IMU: CHI VERSA

Sono tenuti al versamento dell'IMU il proprietario, il titolare dei diritti reali di usufrutto, uso, abitazione, superficie ed enfiteusi di aree edificabili e di fabbricati classificati nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9 e relative pertinenze anche se adibiti ad abitazione principale; di fabbricati diversi dall'abitazione principale e relative pertinenze quali seconde case, immobili concessi in uso gratuito a parenti, C/2, C/6, C/7 non considerati pertinenza dell'abitazione principale, uffici, capannoni, negozi, ecc.

## IMU: Come si calcola l'IMU per le aree edificabili

1. **BASE IMPONIBILE** = "valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione", in pratica il valore di mercato.
2. **IMPOSTA** = **BASE IMPONIBILE X aliquota ordinaria 0,76%**
3. Il risultato va apportato alla quota di possesso e ai mesi di possesso. Il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero.

VALORI AREE EDIFICABILI – Comune di S. MARIA HOÈ – delibera di C.C. n° 2 del 27/02/2018	
ZONA OMOGENEA S. MARIA HOÈ	VALORE VENALE MINIMO PER ACCERTAMENTI IMU
A – A1 – B – C3	In funzione della reale capacità edificatoria e in riferimento ai parametri di incidenza del costo del terreno sul valore degli edifici
C/1	€/m <sup>2</sup> 144,00
C/2	€/m <sup>2</sup> 72,00
D	€/m <sup>2</sup> 120,00
G	€/m <sup>2</sup> 112,00

## IMU: Come si calcola l'IMU per i fabbricati

1. Rendita catastale del fabbricato riportata nell'atto di proprietà: **RENDITA**. Il valore può essere verificato mediante visura catastale rilasciata dall'Agenzia del Territorio, presso gli uffici postali abilitati al servizio "Sportello Amico" oppure collegandosi al sito <http://sister.agenziaentrate.gov.it/CitizenVisure/index.jsp>
2. Rendita catastale del fabbricato rivalutata del 5%: **RENDITA RIVALUTATA = RENDITA X 1,05**
3. **BASE IMPONIBILE = RENDITA RIVALUTATA X moltiplicatore**  
Il moltiplicatore dipende dalla categoria catastale del fabbricato:
  - **160** per le categorie catastali **A** (escluso A/10), **C/2**, **C/6** e **C/7**;
  - **140** per le categorie catastali **B**, **C/3**, **C/4**, **C/5**;
  - **80** per le categorie catastali **A10** e **D/5**;
  - **65** per le categorie catastali **D** (escluso D/5);
  - **55** per le categorie catastali **C/1**;
4. **IMPOSTA = BASE IMPONIBILE X aliquota/100**
  - **Categorie catastali A/1, A/8, A/9 destinate ad ABITAZIONE PRINCIPALE e relative pertinenze: aliquota base 0,40%**  
Detrazione pari a € 200 da rapportare al periodo dell'anno durante il quale si protraggono i requisiti e da dividere in base al numero dei possessori (non in proporzione alla quota di possesso)
  - **FABBRICATI Categoria catastale D: aliquota ordinaria 0,76% (solo quota Stato)**
  - **TUTTI GLI ALTRI FABBRICATI: aliquota ordinaria 0,76%**
5. Il risultato va rapportato alla quota di possesso e ai mesi di possesso. Il mese nel quale il possesso si è protratto per almeno 15 giorni è calcolato per intero.

## IMU: QUANDO SI VERSA

L'IMU si versa in 2 rate pari ciascuna al 50% del dovuto con scadenza **18 giugno** e **17 dicembre** oppure in un'unica soluzione entro il 18 giugno. Nulla è dovuto se l'importo annuo complessivo del singolo contribuente è pari o inferiore a € 12,00.

## IMU: COME SI VERSA

L'IMU si versa con modello F24 utilizzando il codice comune e i codici tributo qui sotto riportati. Il pagamento deve essere effettuato con arrotondamento all'euro per difetto se la frazione è inferiore a 49 centesimi, per eccesso se superiore.

SANTA MARIA HOÈ		I243		
CODICE TRIBUTO	Abitazioni principali cat. A/1, A/8 e A/9	Fabbricati cat. D	Altri fabbricati (esclusi cat. D e abitazioni principali)	Aree fabbricabili
QUOTA COMUNE	<b>3912</b>	-----	<b>3918</b>	<b>3916</b>
QUOTA STATO	-----	<b>3925</b>	-----	-----

Sul sito [www.unionevalletta.it](http://www.unionevalletta.it) in INFORMAZIONI E SERVIZI - COME FARE PER - UFFICIO TRIBUTI - MODULISTICA è disponibile il calcolatore on line IMU.