



# Guida all'IMU 2016

## Chi deve pagare l'IMU

Il presupposto dell'imposta è il possesso di:

- \* **Fabbricati**
- \* **Aree edificabili**
- \* **Terreni agricoli**  
che si trovano sul territorio nazionale.

## Base imponibile IMU

- La base imponibile per il calcolo dell'IMU sui **fabbricati** equivale alla singola **rendita catastale (RC)** maggiorata del **5%** e moltiplicata per i relativi coefficienti:

FABBRICATI - cat. catastale	A (escluso A/10) - C/2 - C/6 - C/7	$(RC + 5\%) \times 160$
	A/10	$(RC + 5\%) \times 80$
	B - C/3 - C/4 - C/5	$(RC + 5\%) \times 140$
	C/1	$(RC + 5\%) \times 55$
	D (escluso D/5) dal 2013	$(RC + 5\%) \times 65$
	D/5	$(RC + 5\%) \times 80$

- Per i fabbricati di interesse storico e per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili (limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni) la base imponibile è ridotta al 50%.
- La base imponibile per il calcolo dell'IMU delle **aree edificabili** è data dal valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione. La Giunta Comunale, nella seduta del 26.9.2014 n. 86 ha deliberato i valori minimi di riferimento delle aree che si trovano nel territorio comunale, secondo il nuovo strumento urbanistico. I suddetti valori sono consultabili sul sito del Comune di Arluno.
- La base imponibile per i **terreni agricoli** non edificabili, detenuti e coltivati da soggetti diversi da imprenditori agricoli IAP e coltivatori diretti, equivale alla singola rendita dominicale (RD) maggiorata del 25% e moltiplicata per 135.

## ESENZIONI

L'imposta non si applica alle unità immobiliari assimilate all'abitazione principale e più precisamente:

- L'abitazione principale e relative pertinenze (una per ogni categoria catastale: C/2-C/6-C/7)
- l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o disabili che, a seguito di ricovero permanente, acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che la stessa risulti non locata o concessa in comodato d'uso, anche gratuito;
- l'unità immobiliare posseduta dai cittadini italiani non residenti nel territorio dello Stato e iscritti all'A.I.R.E. - Anagrafe degli Italiani Residenti all'Estero - già pensionati nei rispettivi Paesi di residenza, a titolo di proprietà o di usufrutto, a condizione che non risulti locata o concessa in comodato d'uso, anche gratuito;
- l'unità immobiliare assegnata all'ex coniuge, a seguito di assegnazione della casa coniugale disposta da provvedimento di separazione legale, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, anche se non proprietario della ex casa coniugale, in quanto titolare di un diritto di abitazione;
- l'unità immobiliare considerata un unico immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano, 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'art. 28, comma 1, 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.

Non si applica inoltre a:

- fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati;
- fabbricati rurali ad uso strumentale di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del D.L. 30/12/1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla legge 26/2/1994, n. 133;
- terreni agricoli detenuti da coltivatori diretti e imprenditori agricoli professionali;
- fabbricati imbullonati;
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari, ivi incluse le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in deroga al richiesto requisito della residenza anagrafica.

## AGEVOLAZIONI OPERANTI PER L'ANNO 2016:

### I comodati

Dal 2016 è prevista una riduzione del 50% della base imponibile per gli immobili, non accatastati nelle Cat. A/1 - A/8 - A/9, purchè sussistano le seguenti condizioni:

- immobile concesso in comodato a parenti in linea retta di primo grado (padre/figlio) che lo utilizzano come abitazione principale;
- il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente 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;
- il comodato deve risultare da regolare contratto registrato;
- venga presentata dichiarazione IMU in cui viene attestata la sussistenza dei requisiti previsti dalla Legge.

Si precisa quanto segue:

- ai fini della decorrenza della riduzione del 50 per cento della base imponibile per la determinazione dell'IMU applicabile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, si deve prendere in considerazione la data di stipula del contratto di comodato (sia in forma scritta che in forma verbale);

- il contratto (in forma scritta) deve essere registrato entro 20 giorni dalla data dell'atto; per usufruire dell'agevolazione dal 1° gennaio, occorre quindi provvedere alla registrazione entro il 20 dello stesso mese. Per i contratti registrati successivamente, l'agevolazione decorre dal 1° mese coperto dalla registrazione, mentre per i mesi precedenti l'imposta è dovuta in misura piena (salvo la possibilità, in alternativa, di versare le sanzioni per registrazione tardiva);
- con nota n. 8876/2016 dell'8 aprile 2016 (pubblicata nel presente sito), il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha precisato che ai fini della decorrenza della riduzione del 50 per cento della base imponibile per la determinazione dell'IMU applicabile in caso di cessione dell'abitazione in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzano come abitazione principale, anche per i contratti verbali di comodato si deve prendere in considerazione la data di conclusione del contratto stesso;
- per la registrazione del contratto di comodato sono dovuti € 200,00 di imposta di registro più € 16,00 di imposta di bollo ogni 4 pagine.

### Gli immobili locati a canone concordato

Per gli immobili locati a canone concordato, di cui alla legge 431/1998, si prevede un'agevolazione: dal 2016 l'IMU, determinata applicando l'aliquota deliberata dal Comune, è dovuta nella misura del 75 per cento. Anche in questo caso, per usufruire dell'agevolazione, occorre presentare la dichiarazione IMU.

### Gli immobili delle imprese (cat. D) e i macchinari

A decorrere dal 1° gennaio 2016 le imprese possono chiedere la revisione della rendita catastale dei capannoni al fine di scomputare il valore di macchinari, congegni, attrezzature ed altri impianti, funzionali allo specifico processo produttivo. Per le richieste avanzate entro il 15 giugno 2016, la nuova rendita produce effetti fiscali per tutto il 2016. Per gli accatastamenti successivi, invece, valgono le regole generali, ovvero la modifica della rendita avrà effetto ai fini IMU dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello della messa in atti.

### ACCONTO 2016

L'acconto IMU per l'anno 2016 dovrà essere pagato **entro il 16 giugno 2016**.

### SALDO 2016

Il saldo IMU per l'anno 2016 dovrà essere pagato **entro il 16 dicembre 2016**.

### Aliquote Anno 2016

Tipologia Immobile	Aliquota da applicare per acconto IMU 2016
Aliquota ordinaria (aree fabbricabili, terreni agricoli, altri immobili, negozi, uffici, fabbricati categoria D, ecc)	10,60 per mille
Abitazione principale <b>SOLO CASE DI LUSO</b> in categoria A/1-A/8-A/9 e relative pertinenze (massimo una per categoria C/2-C/6-C/7)	4 per mille

L'aliquota applicata ai fabbricati di categoria D del 10,60 per mille andrà in parte versata allo Stato da parte del Comune e più precisamente:

- 7,60 per mille quota di competenza dello Stato
- 3,00 per mille quota spettante al Comune.

### Come si versa l'IMU

**Il saldo IMU potrà essere versato utilizzando il mod. F24.** Se l'importo dell'imposta annuale da versare è inferiore a 12 euro, non si effettua il pagamento.

I codici tributo per il pagamento dell'IMU con il modello F24 (Risoluzione Agenzia delle Entrate n.35/E) sono i seguenti:

<i>Tipologia immobile</i>	<i>Codice IMU quota Comune</i>	<i>Codice IMU quota Stato</i>
<i>Abitazione principale e relative pertinenze solo per i possessori di case "di lusso" cioè i fabbricati in cat. A/1-A/8-A/9</i>	<b>3912</b>	---
<i>Terreni agricoli</i>	<b>3914</b>	---
<i>Aree fabbricabili</i>	<b>3916</b>	---
<i>Altri fabbricati</i>	<b>3918</b>	---
<i>Fabbricati categoria D</i>	<b>3930</b>	<b>3925</b>

### Dichiarazione IMU

Se dovute, le dichiarazioni IMU vanno presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si sono verificate le variazioni.

Per maggiori informazioni si rimanda alla lettura delle istruzioni per la compilazione della dichiarazione IMU, approvate con Decreto Ministeriale.

## *Informativa TASI*

Dall'1.1.2016 la TASI non sarà più oggetto di tassazione per gli immobili.

L' IMU può essere calcolata online nella home page del sito del Comune ([www.comune.arluno.mi.it](http://www.comune.arluno.mi.it)), cliccando sull'immagine:



**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Tributi – Funzionario Responsabile: Rag. Anna Maria Arpoasi**

Telefono: 02/903992.348 – E-mail: [servizio.tributi@comune.arluno.mi.it](mailto:servizio.tributi@comune.arluno.mi.it)

**ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO:** lunedì e mercoledì dalle 08.45 alle 12.15

giovedì dalle 16.00 alle 17.45